ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 27.01-03.02.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc126322199)

[1.1. 30.01.23 За-Строй. Промипотеку будут расширять 5](#_Toc126322200)

[1.2. 30.01.23 РИА Новости. Путин: россияне должны участвовать в принятии градостроительных решений 5](#_Toc126322201)

[1.3. 02.02.23 За-Строй. Названы главные приоритеты 6](#_Toc126322202)

[1.4. 01.02.23 ЕРЗ. Президент поручил Правительству разработать дополнительные льготные ипотечные программы для молодежи 7](#_Toc126322203)

[1.5. 02.02.23 ЕРЗ. Владимир Путин: Жителям приграничных территорий РФ, чье жилье подверглось артобстрелам со стороны ВСУ, необходимо быстро возместить потери 8](#_Toc126322204)

[1.6. 02.02.23 РИА Новости. Путин: надо быстрее закрыть вопросы по восстановлению жилья в приграничье 10](#_Toc126322205)

[1.7. 02.02.23 РИА Новости. Путин: надо не допускать волокиты при строительстве в приграничных регионах 11](#_Toc126322206)

[1.8. 02.02.23 РИА Новости. Путин: льготная ипотека для новых регионов повысит темпы их восстановления 11](#_Toc126322207)

[1.9. 02.02.23 РИА Новости. Путин о жителях приграничья: власти России всегда будут помогать тем, кто попал в беду 12](#_Toc126322208)

[1.10. 02.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин доложил Президенту о помощи жителям приграничных территорий, чьи дома пострадали от обстрелов 12](#_Toc126322209)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 13](#_Toc126322210)

[2.1. 30.01.23 ЕРЗ. Опубликованы требования к единому документу территориального планирования и градостроительного зонирования 13](#_Toc126322211)

[2.2. 30.01.23 ЕРЗ. Новые полномочия ФРТ 15](#_Toc126322212)

[2.3. 30.01.23 Техэксперт. В систему включены ответы на вопросы, применяемые с 01.02.2023 при проведении квалификационного экзамена (аттестации) на право проектирования средств обеспечения пожарной безопасности 16](#_Toc126322213)

[2.4. 30.01.23 Техэксперт. Утвержден новый перечень направлений деятельности на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий 17](#_Toc126322214)

[2.5. 30.01.23 ЕРЗ. В Госдуме не поддержали законопроект о поэтапном раскрытии эскроу-счетов 17](#_Toc126322215)

[2.6. 30.01.23 ЕРЗ. Порядок признания и действия документов на недвижимость на присоединенных к РФ территориях 19](#_Toc126322216)

[2.7. 30.01.23 За-Строй. Будет ещё надёжнее! 21](#_Toc126322217)

[2.8. 31.01.23 ЕРЗ. Первая корректировка индексов сметной стоимости строительства в I квартале 2023 года 21](#_Toc126322218)

[2.9. 01.02.23 АНСБ. Валентина Матвиенко предложила ввести мораторий на 44-ФЗ для ускорения освоения госсредств 23](#_Toc126322219)

[2.10. 01.02.23 АНСБ. Половину из планируемых к замене лифтов в России не обновят к 2025 году 23](#_Toc126322220)

[2.11. 01.02.23 За-Строй. Зелёный стандарт для ИЖС 24](#_Toc126322221)

[2.12. 01.02.23 Техэксперт. С 1 февраля 2023 года введены в действие документы в области строительства 24](#_Toc126322222)

[2.13. 01.02.23 АНСБ. Шесть законов и два НПА – планы законопроектной деятельности Минстроя России на 2023 год 25](#_Toc126322223)

[2.14. 02.02.23 ЕРЗ. Правительство продлило до конца марта 2024 года отсрочку уплаты страховых взносов 26](#_Toc126322224)

[2.15. 03.02.23 АНСБ. Минстрой меняет состав исполнительной документации. Опять… 27](#_Toc126322225)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 28](#_Toc126322226)

[3.1. 26.01.23 RGRU. Хуснуллин поручил Минстрою до 15 февраля утвердить планы восстановления новых регионов 28](#_Toc126322227)

[3.2. 27.01.23 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: Цифровизация строительной отрасли ведётся на базе отечественных программных решений 29](#_Toc126322228)

[3.3. 30.01.23 За-Строй. За явным преимуществом ЕЦСК 31](#_Toc126322229)

[3.4. 31.01.23 СГ. Более 40 тысяч переехали в декабре из аварийного жилья в России – Марат Хуснуллин 31](#_Toc126322230)

[3.5. 02.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: за два года работы «Единый заказчик в сфере строительства» завершил 29 крупных социальных объектов 32](#_Toc126322231)

[3.6. 02.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Начато строительство Западной хорды в Ростовской области 33](#_Toc126322232)

[3.7. 01.02.23 Техэксперт. Денис Мантуров обсудил перспективы промышленности стройматериалов с представителями отрасли 35](#_Toc126322233)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 36](#_Toc126322234)

[4.1. 31.01.23 АНСБ. Новые услуги Главгосэкспертизы стали популярными на рынке… 36](#_Toc126322235)

[4.2. 30.01.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России рассмотрели итоги совместной работы с институтами развития за 2022 год 37](#_Toc126322236)

[4.3. 01.02.23 АНСБ. Минпромторг призвал нарастить мощности отрасли строительных материалов 38](#_Toc126322237)

[4.4. 02.02.23 ЗаНоСтрой. В Минстрое России обсудили реализацию федеральных проектов и вопросы незавершённого строительства 39](#_Toc126322238)

[4.5. 02.02.23 СГ. Минстрой России проинформировал о работах по восстановлению инфраструктуры в новых регионах РФ 40](#_Toc126322239)

[4.6. 02.02.23 ЗаНоСтрой. Десять проектов новых методик и два проекта изменений к ранее принятым методическим документам планируются к утверждению Минстроем в этом году 41](#_Toc126322240)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 42](#_Toc126322241)

[5.1. 31.01.23 АНСБ. В России стало меньше строящегося без эскроу-счетов жилья… 42](#_Toc126322242)

[5.2. 31.01.23 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 36% до 45% (графики) 43](#_Toc126322243)

[5.3. 31.01.23 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в декабре составила 3,5% (графики) 44](#_Toc126322244)

[5.4. 31.01.23 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в декабре вырос до 5,44 млн руб. (график) 45](#_Toc126322245)

[5.5. 31.01.23 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в 2022 году вырос на 9,7% по отношению к прошлому году (графики) 46](#_Toc126322246)

[5.6. 31.01.23 ЕРЗ. ЦБ: количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в 2022 году упало почти на 14% (графики) 48](#_Toc126322247)

[5.7. 30.01.23 НОСТРОЙ Новости. Правительство расширило параметры программы льготной ипотеки для IT-специалистов 49](#_Toc126322248)

[5.8. 31.01.23 АНСБ. Объемы проектного финансирования могут снизиться 50](#_Toc126322249)

[5.9. 01.02.23 ЕРЗ. Сбер улучшил условия ипотеки без первоначального взноса…. 50](#_Toc126322250)

[5.10. 01.02.23 НОСТРОЙ Новости. Ипотека-2023: на что ставим? 51](#_Toc126322251)

[5.11. 02.02.23 Интерфакс-недвижимость. Более полумиллиона россиян переедут из аварийного жилья по нацпроекту к 2024 году 52](#_Toc126322252)

[5.12. 03.02.23 ЕРЗ. Уже 93% всех жилых проектов в России реализуется по схеме проектного финансирования с использованием эскроу 53](#_Toc126322253)

[5.13. 03.02.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Четыре европейские страны обошли Россию по уровню ипотечной ставки 54](#_Toc126322254)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 55](#_Toc126322255)

[6.1. 30.01.23 АНСБ. СРО теперь не обязаны предоставлять выписку из реестра СРО…. 55](#_Toc126322256)

[6.2. 30.01.23 НОПРИЗ Новости. В Хабаровске состоялась окружная конференция СРО Дальневосточного федерального округа 55](#_Toc126322257)

[6.3. 27.01.23 АНСБ. НОСТРОЙ назвал самые дефицитные строительные профессии 58](#_Toc126322258)

[6.4. 31.01.23 За-Строй. НОСТРОЙ пишем, НОПРИЗ в уме? 59](#_Toc126322259)

[6.5. 30.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Как регулируется членство в саморегулируемой организации у компаний, работающих на территории ДНР 60](#_Toc126322260)

[6.6. 30.01.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели участники Окружной конференции дальневосточных проектных и изыскательских СРО 62](#_Toc126322261)

[6.7. 30.01.23 НОПРИЗ Новости. Приглашаем к опросу о внедрении ТИМ 64](#_Toc126322262)

[6.8. 01.02.23 За-Строй. Одни работают, другие примазываются 65](#_Toc126322263)

[6.9. 01.02.23 ЗаНоСтрой. Антон Глушков в рамках брифинга РБК дал оценку состоянию рынка жилищного строительства 67](#_Toc126322264)

[6.10. 01.02.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Срыв сроков из-за задержки госэкспертизы не может являться основанием для начисления пени подрядчику 68](#_Toc126322265)

[6.11. 01.02.23 ЕРЗ. Минцифры: льготную ипотеку для IT-специалистов по более привлекательным условиям начнут выдавать с 7 февраля 69](#_Toc126322266)

[6.12. 01.02.23 Техэксперт. Ростехнадзор планирует проверки СРО 71](#_Toc126322267)

[6.13. 01.02.23 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор планирует возобновить плановые проверки саморегулируемых организаций с февраля 2023 года, но несколько в ином формате 71](#_Toc126322268)

[6.14. 02.02.23 НОСТРОЙ Новости. Вести FM. Антон Глушков: применение технологий индустриального домостроения – это высокий уровень стандартного качества и способ повлиять на себестоимость жилья 73](#_Toc126322269)

[6.15. 02.02.23 НОПРИЗ Новости. Завершила работу окружная конференция СРО Сибири 74](#_Toc126322270)

[6.16. 03.02.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Правительство России расширяет возможности закупок у единственного поставщика 76](#_Toc126322271)

[7. РАЗНОЕ 77](#_Toc126322272)

[7.1. 30.01.23 За-Строй. Дорогие наши стройматериалы 77](#_Toc126322273)

[7.2. 30.01.23 За-Строй. Скоро узнаем лидеров ТОП ЖК 79](#_Toc126322274)

[7.3. 30.01.23 АНСБ. АНСБ выявляет узкие места строительства: BIM, законы или деньги? 81](#_Toc126322275)

[7.4. 30.01.23 АНСБ. Создан проект перевода в электронную форму торгов по аренде госимущества 81](#_Toc126322276)

[7.5. 31.01.23 За-Строй. Насколько будет неуязвимым коридор? 82](#_Toc126322277)

[7.6. 31.01.23 За-Строй. Система сдержек и противовесов 84](#_Toc126322278)

[7.7. 31.01.23 За-Строй. «Первичка» продолжает рост в цене 85](#_Toc126322279)

[7.8. 01.02.23 За-Строй. Боли лифтовые 86](#_Toc126322280)

[7.9. 01.02.23 СГ. Доля фальсификата в кабельной продукции в ряде регионов России достигает 60% - эксперт 86](#_Toc126322281)

[7.10. 02.02.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 февраля 2023 года 88](#_Toc126322282)

[7.11. 02.02.23 Техэксперт.  "Зеленые" новостройки становится популярным трендом на рынке жилья 90](#_Toc126322283)

[7.12. 03.02.23 СГ. Президент НОСТРОЙ: большинство иностранных компаний - производителей стройматериалов остались на российском рынке 91](#_Toc126322284)

[7.13. 02.03.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал «Москва FM» о темпах строительства и ввода жилья в 2022 году и планах на 2023 год 91](#_Toc126322285)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 92](#_Toc126322286)

[8.1. 30.01.23 АНСБ. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков уверен в отличных перспективах рынка жилья 92](#_Toc126322287)

[8.2. 31.01.23 Известия iz. Экскаваторы зарылись: чем будут строить трассы в России.. ….94](#_Toc126322288)

[8.3. 25.01.23 ИА Строительство. Клиент всегда прав. Но сейчас он прав как никогда 98](#_Toc126322289)

[8.4. 26.01.23 ИА Строительство. Взлет и пикирование одновременно: итоги строительства 2022. 101](#_Toc126322290)

[8.5. 30.01.23 ИА Строительство. В России назревает градостроительный переворот? 102](#_Toc126322291)

[8.6. 01.02.23 ИА Строительство. Эксперты о малых городах: бросить, спасать, развивать? 106](#_Toc126322292)

[8.7. 03.02.23 НОСТРОЙ Новости. Строительный рынок, часть II: импортозамещение — работаем, присматриваемся, наблюдаем 109](#_Toc126322293)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 30.01.23 За-Строй. Промипотеку будут расширять

Российскому Кабмину поручено распространить промышленную ипотеку на проекты по строительству и модернизации недвижимости, нужной для производства

Президент России Владимир Путин поручил Правительству РФ принять решения, обеспечивающие распространение программы промышленной ипотеки на поддержку строительства, модернизации и реконструкции используемых для целей промышленного производства объектов недвижимого имущества, а также предусматривающие финансирование в необходимом объёме мероприятий, связанных с реализацией этой программы.

Доклад по этой теме должен быть представлен до 1 апреля 2023 года, далее – раз в полгода.

Как мы сообщали, в сентябре прошлого года председатель Правительства РФ Михаил Мишустин утвердил параметры программы промышленной ипотеки: она предполагает предоставление льготных кредитов сроком до семи лет по льготной ставке до 5% годовых на покупку недвижимости для промышленного производства.

# 30.01.23 РИА Новости. Путин: россияне должны участвовать в принятии градостроительных решений

Президент РФ Путин: россияне должны участвовать в принятии градостроительных решений

Россияне должны участвовать в принятии градостроительных решений, быть участниками этого процесса, заявил президент РФ Владимир Путин.

Глава государства провел видеовстречу с губернатором [Вологодской области](https://realty.ria.ru/location_Vologodskaja_oblast/) [Олегом Кувшинниковым](https://realty.ria.ru/tag_OlegKuvshinnikov/), в ходе которой обсуждали и эти вопросы.

Кувшинников рассказал, что решение ввести в 2014 году градостроительные советы принесло результаты. "Проведен уже 81 градсовет, 160 миллиардов рублей мы дополнительно выделили из областного и федерального бюджета. Это глобальное преобразование наших муниципалитетов, улучшение качества жизни, комфортности. Почти 2,5 тысячи объектов с 2014 года построено, капитально отремонтировано во всех муниципалитетах, даже в отдаленных населенных пунктах. Что интересно... все эти градсоветы идут в прямом эфире, и это поистине народная программа, когда бюджет формируют люди", - сказал он.

Путин отметил эту работу. "Так и нужно, продолжайте. Люди должны чувствовать себя участниками этого процесса, что не где-то там непонятно, по каким основаниям принимаются градостроительные решения, а именно по совету с людьми. Это абсолютно точно. Мы много раз на этот счет говорили. Если у вас это на практике получается, это очень здорово", - сказал президент.

Глава государства также отметил усилия региональных властей по привлечению инвестиций в регион.

# 02.02.23 За-Строй. Названы главные приоритеты

Российские власти ставят сегодня главными задачами ликвидацию возможности обстрелов территории нашей страны со стороны Украины и помощь потерявшим жильё

Вчера Президент России Владимир Путин провёл совещание с членами Правительства РФ по восстановлению жилой инфраструктуры, разрушенной в приграничных регионах и в результате ЧС. Федеральный центр и региональные власти помогут жителям этих районов, потерявших жильё.

Только в Белгородской области из-за обстрелов решено отселить с потенциально опасных территорий 3,7 тысячи человек. На восстановление домов и объектов инфраструктуры уйдёт 9,4 миллиарда рублей.

ТАСС собрал главные заявления господина Путина и других участников совещания.

Жители некоторых районов приграничных областей России оказались в сложной ситуации, лишились жилья, вынуждены переехать к родственникам или в пункты временного размещения из-за обстрелов этих территорий со стороны Украины.

Задача властей заключается в том, чтобы отремонтировать, а когда это невозможно, возместить потерю домов и другого имущества, пострадавшего от действий Вооруженных сил Украины (ВСУ), вернуть к полноценной работе объекты энергетики и инфраструктуры.

Приоритетная задача – ликвидировать саму возможность обстрелов, но это дело военного ведомства.

При этом важно, чтобы помощь гражданам не вязла в бюрократических процедурах.

Как рассказал губернатор Еврейской автономной области Ростислав Гольдштейн, некоторые семьи категорически отказываются переезжать из родных мест, несмотря на угрозу собственной безопасности.

По его словам, 18 человек умоляли их не переселять. Владимир Путин подчеркнул, что механизмы по переселению граждан, прежде всего, созданы в целях обеспечения их безопасности, однако люди так привязаны к родному месту, поэтому нужно предлагать переселение, но куда-то рядом, чтобы им было удобно. Президент поручил оказать поддержку 18-ти жителям Еврейской автономной области, защитив их посёлки от постоянных для региона паводков.

О масштабах необходимых работ доложил заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. По его словам, в Белгородской области из приграничных районов из-за обстрелов ВСУ пришлось отселить более 3,7 тысячи жителей.

Площадь отселённых домов составляет около 108-ми тысяч квадратных метров. Общая потребность для восстановления – 9,4 миллиарда рублей.

По словам губернатора Курской области Романа Старовойта, с начала СВО на территории региона пострадало 23 многоквартирных дома, 379 частных домов, 4 многоквартирных и 4 частных дома не могут быть признаны пригодными для проживания. Брянская область, как рассказал губернатор региона Александр Богомаз, 272 раза подверглась ударам со стороны Украины, 235 частных домов разрушено, из них 7 не подлежат восстановлению.

Как подчеркнул господин Хуснуллин, уже согласован механизм поддержки приграничных регионов, который позволит оперативно оказывать помощь пострадавшим.

Глава государства напомнил о программе льготной ипотеки под 2%, которая разворачивается в новых регионах Российской Федерации. Соответствующее постановление Правительства уже выпущено.

Там, где боевые действия завершились, работа по восстановлению жилого фонда уже развернута, вводятся в строй социальные объекты, ремонтируется коммунальная инфраструктура, дороги и сети связи.

Ещё одной темой совещания стало восстановления жилья, разрушенного в результате ЧС природного характера. Президент напомнил, что на федеральном уровне действует порядок поддержки граждан и регионов на случай утраты или повреждения имущества.

Стоимость 1 кв. м для строительства или приобретения жилья определяется, исходя из средней цены, которую устанавливает Минстрой России. В среднем по стране норматив такой стоимости на первое полугодие 2023 года составляет 88,7 тысячи рублей. Если же повреждённый дом или помещение можно отремонтировать, то этому гражданину предоставляют выплаты на капитальный ремонт. В 2022 году размер этой выплаты увеличен с 6-ти тысяч до 7-ми тысяч рублей за 1 квадратный метр.

Источник: ТАСС

# 01.02.23 ЕРЗ. Президент поручил Правительству разработать дополнительные льготные ипотечные программы для молодежи

Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/70421) поручений по итогам [заседания](http://kremlin.ru/events/president/news/70169) Государственного Совета РФ, состоявшегося 22.12.2022.

Напомним, что декабрьское заседание Госсовета было посвящено вопросам реализации молодежной политики в современных условиях. Одним из пунктов, адресованных Правительству РФ, Президент [поручил](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/70421#:~:text=%D0%B6)%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D0%BE%C2%A0%D1%80%D0%B5%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BF) до 1 июля 2023 года представить предложения по реализации дополнительных льготных ипотечных программ для молодежи, в том числе для молодых специалистов и молодых семей.

В этот же срок Правительство РФ совместно с высшими должностными лицами субъектов РФ должны рассмотреть вопрос о совершенствовании государственных программ по оказанию гражданам поддержки в обеспечении жильем. Это касается снижения сроков ожидания молодыми семьями, признанными нуждающимися в улучшении жилищных условий, выплат на приобретение жилого помещения и увеличения размера таких выплат.

Напомним, что с [предложением](http://kremlin.ru/events/president/news/70169#:~:text=%D0%9A%C2%A0%D1%81%D0%BE%D0%B6%D0%B0%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E%2C%20%D1%81%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8F,%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D1%82%D0%B0%D0%BA%D1%83%D1%8E%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC) о расширении возможностей приобретения собственного жилья молодым семьям выступил губернатор Камчатского края **Владимир Солодов**.

«Сроки ожидания выплат от государства в рамках федеральной программы затягиваются на годы, так что зачастую молодые семьи не успевают ею воспользоваться, поскольку выходят за возрастные границы, установленные программой, а сама сумма выплаты недостаточна для приобретения жилья», — [обозначил](http://kremlin.ru/events/president/news/70169) проблему глава дальневосточного региона.

Солодов также отметил, что нужны новые, более соответствующие современным реалиям механизмы жилищной поддержки. «Таким механизмом могла бы стать молодежная ипотечная программа со специальными условиями ее предоставления», — предложил губернатор Камчатки.

В настоящее время в России действует [программа](http://government.ru/docs/all/75835/) «Молодая семья». С ее помощью можно получить от государства субсидию на приобретение собственного жилья. К участникам программы устанавливаются следующие требования:

**•**молодая семья — это супруги с детьми или без, а также неполная семья, состоящая из одного родителя с детьми;

**•**возраст обоих супругов не старше 35 лет. Возраст участников программы проверяется два раза — при постановке на учет, а затем при фактическом предоставлении субсидии;

**•**семья нуждается в жилом помещении;

**•**доходы позволяют оплатить оставшуюся стоимость жилья или погашать ипотеку.

# 02.02.23 ЕРЗ. Владимир Путин: Жителям приграничных территорий РФ, чье жилье подверглось артобстрелам со стороны ВСУ, необходимо быстро возместить потери

Президент провел [онлайн-совещание](http://www.kremlin.ru/multimedia/video) с членами Правительства и главами субъектов РФ, посвященное вопросам восстановления жилой инфраструктуры в ряде российских регионов, пострадавших от ведения боевых действий или чрезвычайных ситуаций природного характера.

«Сегодняшнее совещание предлагаю посвятить очень важному вопросу, а именно поддержке жителей Крыма, Белгородской, Брянской и Курской областей, чьи дома и квартиры на приграничных территориях оказались повреждены или разрушены из-за обстрелов неонацистских формирований», — [заявил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70428) Президент России **Владимир Путин**.

Он обратил внимание членов Правительстве и региональных властей на острейшую необходимость «отремонтировать или возместить потерю домов, квартир, другого имущества, вернуть к нормальной работе объекты энергетики, тепло-, водоснабжения и так далее» в вышеперечисленных субъектах РФ.

«Подчеркну, решение этих задач не должно буксовать, вязнуть в бюрократических процедурах. Действовать необходимо быстро и эффективно», — сказал глава государства.

Владимир Путин также обозначил еще один важный вопрос повестки онлайн-совещания: поддержки граждан (на всей территории РФ, где эти ситуации произошли), потерявших жилье из-за чрезвычайных ситуаций: подтоплений, наводнений, пожаров.

«В этих случаях предусмотрены действия по линии МЧС, Минстроя и отраслевых министерств и ведомств. Речь идет о единовременных выплатах и пособиях, о финансовой помощи пострадавшим», — пояснил Президент. — Кроме того, за счет федеральных ресурсов восстанавливаются объекты образования, здравоохранения, культуры», — уточнил он.

После чего Путин попросил зампреда Правительства РФ **Марата Хуснуллина** (на фото в центре экрана), курирующего строительство, подробно осветить, что делается и будет делаться в ближайшее время для решения этих двух вопросов.

По словам вице-премьера, в настоящее время в Белгородской, Курской, Брянской областях требуется расселение жителей в связи с прямой угрозой их жизни.

«Поэтому существующие механизмы поддержки при обычных ЧС, ранее которые мы применяли, не всегда представляется возможным использовать на этих территориях», — отметил Хуснуллин.

Он также уточнил, что в Белгородской области, где сложилась наиболее сложная ситуация из-за обстрелов со стороны ВСУ, количество уже отселенных жителей составило более 3 700 человек, а площадь отселенных домов — 108 тыс. кв. м.

«Общая потребность региона для решения этой задачи [*эвакуации граждан* — **Ред.**] оценивается в 9,4 млрд руб. Подготовлены участки, подготовлены места, куда люди могут переехать, все это обеспечено необходимой инженерной, транспортной инфраструктурой», — доложил Президенту вице-премьер.

«Мы по Вашему поручению, Владимир Владимирович, подготовили… уже проект распорядительного документа. В случае одобрения Вами сегодняшних подходов мы буквально завтра можем уже принять и выделить деньги. Все согласования Администрации, Минфина, Минстроя у нас есть», — уведомил Хуснуллин главу государства.

Что касается ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного характера, то здесь, по словам вице-премьера, проделана следующая работа:

• в 2021 году из резервного фонда Правительства РФ было выделено 6,7 млрд руб. на обеспечение жильем 1 876 семей, на капитальный ремонт жилья для 1 544 семей;

• в 2021 году средства были выделены Амурской области, Хабаровскому краю, Еврейской автономной области, Забайкальскому краю, Республике Крым, Ярославской области, Иркутской области. Из них Забайкальскому краю, Ставропольскому краю, Амурской области, Вологодской области и Магаданской области средства выделены на ликвидацию последствий паводков;

• в 2022 году на эти цели Иркутской области, Хабаровскому краю, Республике Крым, Пермскому краю, Ставропольскому краю, Еврейской автономной области, Забайкальскому краю и Амурской области выделено 2 млрд руб. на обеспечение жильем 331 семьи, капремонт жилья для 168 семей и строительство четырех МКД для 320 семей;

• в 2020—2022 годах на восстановление поврежденных в результате ЧС автодорог были выделены из федерального бюджета 3 млрд руб., недостающий объем в 6 млрд руб. запланирован в бюджете следующих годов (для выдачи этих средств подготовлено распоряжение Правительства).

После доклада Марата Хуснуллина Президент подчеркнул, что «государство всегда будет помогать тем, кто попал в беду».

«Сделаем все для того, чтобы человек не оставался один на один со своими проблемами», — заявил Владимир Путин.

Он также напомнил участникам совещания о том, что недавний [запуск](https://erzrf.ru/news/zhiteli-novykh-territoriy-rossii-budut-brat-ipoteku-na-zhilye-v-novostroykakh-pod-2?search=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5+%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B8) льготной ипотеки под 2% для новых регионов юго-запада России — Донецкой и Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областей («на давних, исторических наших территориях») — должен способствовать развитию здесь мощного жилищного строительства с развитой инфраструктурой.

# 02.02.23 РИА Новости. Путин: надо быстрее закрыть вопросы по восстановлению жилья в приграничье

Путин: вопросы по восстановлению жилья на границе с Украиной районах надо закрыть быстрее

Все вопросы по восстановлению жилья в приграничных с Украиной районах и пострадавших в результате ЧС регионах должны быть закрыты как можно скорее, заявил президент России Владимир Путин.

"Все, о чем мы договаривались, и договариваемся сегодня - исполнять, и исполнять в нужном объеме и в те сроки, которые мы сегодня перед собой ставим. Вопросы, которые приходят и которые пока не решены, прошу оформить и прислать... В целом прошу вас настроиться на то, чтобы все обсуждавшиеся сегодня вопросы были закрыты, и были закрыты как можно быстрее", - сказал Путин в ходе совещания по восстановлению жилой инфраструктуры, разрушенной в приграничных районах и в результате ЧС, обращаясь к участникам совещания.

# 02.02.23 РИА Новости. Путин: надо не допускать волокиты при строительстве в приграничных регионах

Путин: надо не допускать бюрократической волокиты при ремонте жилья приграничных регионов

Надо не допускать волокиты и бюрократических проволочек при решении вопросов по строительству и ремонту жилья в пострадавших приграничных с Украиной регионах, заявил президент РФ Владимир Путин.

"Проблемы для граждан стоят очень остро, нужно отремонтировать или возместить потерю домов, квартир, другого имущества, вернуть к нормальной работе объекты энергетики, тепло-, водоснабжения и так далее. Подчеркну, решение этих задач не должно "буксовать", "вязнуть" в бюрократических процедурах, действовать необходимо быстро и эффективно", - сказала Путин в ходе совещания по восстановлению жилой инфраструктуры, разрушенной в приграничных районах и в результате ЧС.

Ранее губернатор [Белгородской области](https://realty.ria.ru/location_Belgorodskaja_oblast/) [Вячеслав Гладков](https://realty.ria.ru/person_vyacheslav-gladkov/) сообщил Путину о том, что порядка 6,5 тысячи жителей области переселены из своих домов из-за обстрелов. Белгородская область неоднократно подвергалась обстрелам со стороны Украины. Помимо этого, регулярно подвергается обстрелам [Курская область](https://realty.ria.ru/location_Kurskaja_oblast/), шесть районов субъекта граничат с [Сумской областью](https://realty.ria.ru/location_Sumy_Oblast/) Украины.

Сейчас в этих регионах установлен желтый уровень террористической опасности, а также в [Севастополе](https://realty.ria.ru/location_Sevastopol/), отдельных районах Крыма, [Краснодарского края](https://realty.ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/), Воронежской и [Брянской областях](https://realty.ria.ru/location_Brjanskaja_oblast/).

# 02.02.23 РИА Новости. Путин: льготная ипотека для новых регионов повысит темпы их восстановления

Путин: ипотека под 2% должна повысить темпы восстановления городов на новых территориях

Введение льготной ипотеки под 2% для новых территорий должно повысить темпы восстановления городов и поселков, заявил президент РФ Владимир Путин.

"Введение льготной ипотеки должно послужить развитию стройки на новых и на самом-то деле на давних, исторических наших территориях. Нарастить здесь объемы ввода жилья и в целом повысить темпы восстановления городов и поселков", - сказал он на совещании во восстановлению жилищной инфраструктуры.

Путин отметил, что там, где боевые действия завершились, такая работа уже развернута.

"Вводятся в строй социальные объекты: детские сады, школы, больницы, поликлиники, ремонтируется коммунальная инфраструктура: дороги, сети связи", - отметил Путин.

Он поблагодарил все субъекты РФ, которые оказывают помощь новым регионам.

# 02.02.23 РИА Новости. Путин о жителях приграничья: власти России всегда будут помогать тем, кто попал в беду

Власти РФ всегда будут помогать тем, кто попал в беду, чтобы никто не оставался один на один со своими проблемами, заявил президент РФ Владимир Путин, говоря о жителях приграничных с Украиной регионов.

"Я хочу подчеркнуть, государство всегда будет помогать тем, кто попал в беду. Сделаем все для того, чтобы человек не оставался один на один со своими проблемами", - сказал он на совещании во восстановлению жилищной инфраструктуры.

Он напомнил, что на федеральном уровне действует порядок поддержки граждан и регионов на случай утраты или повреждения имущества.

# 02.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин доложил Президенту о помощи жителям приграничных территорий, чьи дома пострадали от обстрелов

На приграничных территориях проводится расселение жителей в связи с угрозой их жизни.

Белгородской области на эти цели требуется 9,4 млрд рублей. Правительство совместно с администрацией Президента подготовило механизм поддержки.

При необходимости средства получат и другие приграничные регионы. Вице-премьер рассказал о поддержке граждан, пострадавших от ЧС природного и техногенного характера.

• При утрате жилья им предоставляется жилое помещение или выплаты на приобретение нового дома.

• Стоимость 1 кв. м определяется исходя из средней рыночной оценки общей площади жилья для региона.

• Предоставляются выплаты на ремонт поврежденного жилья. В 2022 году их размер увеличен до 7 тыс. рублей за 1 кв. м.

• Ликвидация последствий ЧС федерального и межрегионального характера осуществляется в полном объеме за счет средств резервного фонда. В остальных случаях принимается специальное решение правительства.

Марат Хуснуллин доложил о работе по устранению последствий наводнения 2019 года в Иркутской области, которая велась по поручению Президента:

• Программа восстановления включила в себя 182 мероприятия.

• Более 7 тыс. семей получили жилые дома. • Восстановительные работы продолжаются.

Также правительство помогает регионам восстанавливать поврежденные автодороги из зарезервированных на эти цели бюджетных средств. В 2023–2025 годах эта сумма составит 6 млрд рублей. В случае повреждения социальных объектов и объектов инфраструктуры средства на их восстановление выделяются отраслевыми ФОИВ.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 

# 30.01.23 ЕРЗ. Опубликованы требования к единому документу территориального планирования и градостроительного зонирования

На портале проектов нормативных правовых актов подготовлен [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=135315) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа, внесения в него изменений, а также состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа».

Напомним, что ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/v-gradostroitelnom-kodekse-poyavyatsya-yedinyye-dokumenty-territorialnogo-planirovaniya-dlya-razvitiya-aglomeratsiy?search=%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80) о том, что федеральным законом [541-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212190034) от 19.12.2022 в Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) была введена [ст. 28.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c0efa3a62711413aefd75d35e003d83d29379b22/) «Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа».

Согласно [ст. 28.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c0efa3a62711413aefd75d35e003d83d29379b22/) ГрК РФ, единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа (единый документ) признается соответственно генеральный план (ГП) поселения, ГП городского округа.

ГП может быть также подготовлен применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, частям населенного пункта. Наряду с положением о территориальном планировании и картами ГП, в соответствии со [ст. 23](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422267/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/#dst101674) ГрК РФ, содержит карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС), а также порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений.

• Правила подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа, внесения в него изменений;

• состав материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа.

Согласно проекту Постановления, решение о подготовке проекта единого документа принимается

• высшим исполнительным органом субъекта РФ,

• главой местной администрации поселения, городского округа, если это предусмотрено нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта РФ.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта единого документа утверждаются состав и порядок деятельности комиссии, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа, по проекту изменений в единый документ при их проведении.

В решении также должны быть установлены порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта единого документа, а также порядок финансирования таких работ.

Подготовка единого документа обеспечивается местной администрацией. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту единого документа в комиссию.

Подготовка проекта единого документа осуществляется в соответствии с требованиями к подготовке генерального плана поселения, ГП городского округа и правил землепользования и застройки (ПЗЗ), а также с учетом нормативов градостроительного проектирования.

Сведения, содержащиеся в едином документе, сохраняются на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

Информационное наполнение карт, входящих в единый документ, должно отвечать требованиям нормативных документов, предъявляемым к картографическим материалам.

Входящие в состав единого документа карты, отображаемые на электронных носителях, формируются на базе слоев цифровой картографической основы.

Обязательным приложением к единому документу являются:

• сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);

• сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

Решение о согласии с проектом единого документа и направлении его в представительный орган муниципального образования принимает глава местной администрации по результатам публичных слушаний.

Утвержденный единый документ подлежит:

• опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной информации, и размещению на официальном сайте поселения;

• размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Проект Постановления также содержит состав материалов по обоснованию единого документа. В числе прочего в данный перечень включены:

• сведения об утвержденной стратегии социально-экономического развития муниципального образовании и плане мероприятий по ее реализации (при наличии);

• сведения об утвержденном бюджетном прогнозе муниципального образования на долгосрочный период (при наличии);

• сведения об утвержденных нормативах градостроительного проектирования, документах территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа;

• сведения, содержащиеся в ЕГРН, в том числе в отношении ЗУ и ОКС;

• сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения;

• сведения, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД);

• сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

# 30.01.23 ЕРЗ. Новые полномочия ФРТ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=135275) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Напомним, что [542-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212190033), который ранее подробно [анализировал](https://erzrf.ru/news/frt-budet-vprave-vmesto-resheniya-o-dostroyke-obyekta-vosstanavlivat-prava-dolshchikov-v-vide-vyplaty-im-vozmeshcheniya?search=%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89) портал ЕРЗ.РФ, наделяет Фонд развития территорий (ФРТ) полномочием по изменению решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства (ОНС) на решение о выплате возмещения гражданам — участникам строительства.

Проект Постановления вносит изменения в утвержденные Постановлением [№1192](https://base.garant.ru/72731446/) Правила, касающиеся принятия ФРТ решения об изменении способа восстановления прав граждан или отказа от принятия соответствующего решения, а также информирования субъекта РФ и граждан о принятом ФРТ решении.

В частности устанавливается, что решение об изменении способа восстановления прав граждан не может быть принято в случае, если фондом субъекта РФ в порядке, установленном [ст. 15.4 214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/57da6efc7ca337d428cf526d01e70925ce5bdcb0/), привлекались средства дольщиков в отношении объекта незавершенного строительства, указанного в ходатайстве об изменении способа восстановления прав граждан.

Решение об отказе в изменении способа восстановления прав граждан принимается в случае непредставления или представления субъектом ‎РФ в неполном объеме документов, а также в случае непредставления выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Сообщение о дате начала приема заявлений граждан о выплате возмещения, а также о месте, времени, форме и порядке приема заявлений ФРТ будет обязан размещать на своем официальном сайте в сети Интернет не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения о финансировании ‎или решения об изменении способа восстановления прав граждан.

Также проект Постановления устанавливает исчерпывающий перечень документов, которые подаются гражданами при обращении о выплате возмещения:

• заявление о выплате возмещения по форме, утвержденной ФРТ;

• документ, удостоверяющий личность, либо его заверенную в установленном порядке копию;

• выписку из реестра требований участников строительства о размере, составе и очередности удовлетворения требований (при наличии);

• договор, подтверждающий приобретение гражданином права требования ‎о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений по договору, заключенному в период со дня принятия ФРТ решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства до дня принятия Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан (при наличии);

• страховой номер индивидуального лицевого счета заявителя в системе обязательного пенсионного страхования, а также в случае использования ‎для приобретения объекта недвижимости, в отношении которого ФРТ выплачивает возмещение, средств материнского (семейного) капитала — страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) в системе обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал.

Кроме того, проект Постановления вносит изменения в устав ФРТ, утвержденный Постановлением Правительства РФ [‎№1231](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201710130007) от 07.10.2017. В числе прочего у ФРТ появятся следующие полномочия:

• создавать коммерческие и некоммерческие организации, принимать участие в хозяйственных обществах;

• вносить имущество Фонда в качестве взносов в уставный капитал указанных выше юридических лиц;

• осуществлять управление дочерними хозяйственными обществами.

# 30.01.23 Техэксперт. В систему включены ответы на вопросы, применяемые с 01.02.2023 при проведении квалификационного экзамена (аттестации) на право проектирования средств обеспечения пожарной безопасности

С 01.02.2023 действует [Распоряжение МЧС России от 27.12.2022 N 1443 "Об утверждении перечня вопросов, применяемых в рамках аттестации на право проектирования средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, которые введены в эксплуатацию"](http://docs.cntd.ru/document/1300525716), которое приходит на смену [Распоряжению МЧС России от 12.08.2022 N 889.](http://docs.cntd.ru/document/351558349)

Отличия вопросов из [Распоряжения МЧС России от 27.12.2022 N 1443](http://docs.cntd.ru/document/1300525716) от предыдущих вопросов из [Распоряжения МЧС России от 12.08.2022 N 889](http://docs.cntd.ru/document/351558349):

-  в новой редакции 573 вопроса (в предыдущей - 586);

- новая редакция не содержит вариантов ответа и вопросы с иллюстрациями/формулами;

- исключены 59 вопросов и добавлены 46 новых вопросов.

В связи с этим экспертами системы обновлены [ответы](http://docs.cntd.ru/document/1300522851), применяемые в рамках аттестации.

До 01.02.2023 аттестация проводится по [вопросам](http://docs.cntd.ru/document/351997423), утвержденным [распоряжением МЧС России от 12.08.2022 N 889](http://docs.cntd.ru/document/351558349).

# 30.01.23 Техэксперт. Утвержден новый перечень направлений деятельности на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Официально опубликован [приказ Минстроя России от 09.11.2022 N 955/пр "Об утверждении перечня направлений деятельности на право подготовки заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий"](http://docs.cntd.ru/document/1300505542).

Новый перечень содержит 43 направления деятельности с раскрытием их содержания. Прошлый перечень содержал 63 направления деятельности.

Аттестованные до вступления в силу приказа лица вправе осуществлять подготовку заключений по направлениям деятельности, указанных в квалификационных аттестатах, до истечения срока действия этих аттестатов. По окончании срока действия ранее выданных аттестатов указанные лица подлежат аттестации в соответствии с новым перечнем.

Продление срока действия квалификационных аттестатов, выданных до вступления в силу приказа, осуществляется по направлениям деятельности экспертов, указанным в продлеваемых квалификационных аттестатах.

# 30.01.23 ЕРЗ. В Госдуме не поддержали законопроект о поэтапном раскрытии эскроу-счетов

Комитет Госдумы РФ по финансовому рынку не поддержал [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/246854-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в статью [15.5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/7e20edcc51ba599c70fb328204e3ac1226e7d912/) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/v-gosdumu-vnesen-zakonoproyekt-o-poetapnom-raskrytii-schetov-eskrou?search=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BA%D1%80%D1%8B%D1%82), что Смоленская областная [Дума](http://www.smoloblduma.ru/) в порядке законодательной инициативы внесла в Госдуму РФ [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/246854-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в [статью 15.5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/7e20edcc51ba599c70fb328204e3ac1226e7d912/?ysclid=lb4ukk8bpl186139275) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"».

Законопроект предлагает дополнить [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/7e20edcc51ba599c70fb328204e3ac1226e7d912/) новым положением, предусматривающим возможность перечисления эскроу-агентом застройщику денежных средств участников долевого строительства, внесенных на счет эскроу, пропорционально доле соответствующих этапов строительства от общего объема стоимости строительства многоквартирного дома (МКД) и (или) иного объекта недвижимости.

Ранее председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Сергей Пахомов** [отмечал](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/136916/), что в Госдуме готовы продолжить работу над механизмом поэтапного раскрытия эскроу-счетов для застройщиков с соблюдением мер защиты дольщиков.

Между тем 25 января 2023 года Комитет Госдумы РФ по финансовому рынку (Комитет) не поддержал внесенный законопроект. В частности, было указано, что введение поэтапного раскрытия эскроу-счетов не дает гарантий завершения строительства и при этом увеличивает риски потери части сбережений участниками долевого строительства или увеличения долговой нагрузки для ипотечников.

В своем заключении Комитет указывает, что поэтапное раскрытие эскроу-счетов авторы законопроекта предлагают в качестве антикризисной меры поддержки строительной отрасли. Комитет отмечает, что в 2022 году правительство приняло ряд антикризисных мер поддержки в части нормативного и правого регулирования строительной деятельности.

В качестве аргументации своей позиции Комитет отметил, что предлагаемый механизм поэтапного раскрытия эскроу-счетов, с одной стороны, предоставит застройщикам облегченный доступ к средствам дольщиков на этапе строительства и позволит направить их на строительные работы, это будет способствовать ускорению темпов строительства, а также увеличению его рентабельности, поскольку за средства на счетах эскроу, в отличие от банковских кредитов, не надо платить.

С другой стороны, поэтапное раскрытие эскроу-счетов приведет к увеличению рисков для участников долевого строительства. Между тем при действующей системе проектного финансирования все риски реализации проекта лежат на кредитующих банках, а не на дольщиках.

При поэтапном раскрытии эскроу-счетов, когда деньги будут перечисляться застройщикам пропорционально объему строительства, при расторжении договора банк сможет вернуть не первоначальную сумму, вложенную в строительство, а лишь тот остаток, который есть на эскроу-счетах.

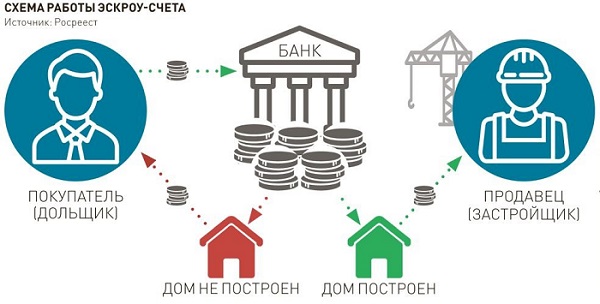


Фото: www.rg.ru

Кроме того, Комитет отмечает, что поэтапное раскрытие эскроу-счетов может привести к неравному положению участников долевого строительства, приобретающих квартиры на разных этапах строительства.

В случае незавершения строящегося объекта средства, вложенные на первоначальном этапе строительства, уже могут быть переданы застройщику и поэтому не будут возвращены участникам долевого строительства, первыми заключившим договор.

Также Комитет обращает внимание, что вносимые законопроектом изменения могут повлечь увеличение стоимости банковских кредитов для застройщиков, поскольку их рискованность возрастет за счет увеличения вероятности просроченных кредитных платежей и снижения контроля использования застройщиками денежных средств.

Кроме того, Комитет указывает, что в законопроекте не обозначены такие принципиальные моменты, как порядок взаимодействия банков не только с застройщиками, но и с участниками долевого строительства (покупателями квартир).

# 30.01.23 ЕРЗ. Порядок признания и действия документов на недвижимость на присоединенных к РФ территориях

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#departments=44&npa=135381) федерального закона «Об особенностях признания и действия на территории Российской Федерации документов, являющихся основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, подтверждающих возникновение, изменение…».

После [подписания](http://www.kremlin.ru/events/president/news/69465) Президентом России Владимиром Путиным договора о включении в состав РФ Донецкой Народной Республики (ДНР), Луганской Народной Республики (ЛНР), Херсонской и Запорожской областей, возникла необходимость признания и действия на территории РФ документов, являющихся основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Они должны подтверждать возникновение, изменение, ограничение, переход или прекращение прав на такое имущество, действовавших на новых территориях на день их принятия в состав России, а также его обременение.

Разработанный законопроект определяет особенности признания и действия на территории вышеуказанных документов. В частности, устанавливается, что на территории РФ признаются и действуют правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы:

• выданные (изданные) органами государственной власти Украины;

• выданные (изданные) органами местного самоуправления Украины;

• выданные и (или) удостоверенные нотариусами Украины при условии, что они выданы (изданы) в пределах их компетенции и в соответствии с законодательством, действовавшим на территории ДНР, ЛНР, Запорожской области и Херсонской области на момент их издания, выдачи, удостоверения, и при этом подтверждают возникновение, изменение, ограничение, переход или прекращение прав на недвижимое имущество, его обременение.

При этом не считаются выданными (изданными) (или) удостоверенными в пределах компетенции указанных выше органов и нотариусов Украины правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы в случае, если таковые выданы, изданы, удостоверены в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории новых территорий, после дня принятия их в состав Российской Федерации.

Для целей оценки соответствия правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов Росимущество создаст межведомственную комиссию, которая будет уполномочена на принятие решения о таком соответствии либо несоответствии. Порядок работы и состав данной межведомственной комиссии будет установлен Правительством РФ.

Комиссия сможет передавать свои полномочия органам государственной власти новых территорий, которые получат право принимать решения о соответствии вышеперечисленным требованиям правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов в отношении следующих видов (групп) объектов:

• многоквартирных домов, помещений или машино-мест в многоквартирных домах;

• жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек, гаражей и других объектов, строительство которых допускается на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, строительства гражданами гаражей для собственных нужд, а также указанных земельных участков, площадь которых не превышает 3 тыс. кв. м;

• домов блокированной застройки и (или) земельных участков, на которых они расположены;

• объектов недвижимости, права на которые возникли в результате наследования.

Предполагается, что законопроект вступит в силу с даты его принятия.

# 30.01.23 За-Строй. Будет ещё надёжнее!

Минстрой России обновил Свод правил, который обеспечит большую безопасность систем газопотребления в жилых зданиях

В январе 2023 года вступило в действие изменение №1 к Свод правил 402 «Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления» (СП 402), разработка которого была организована Минстроем России. Актуализация этого СП обеспечит возможность внедрения современных технологий в эксплуатацию проектируемых и действующих систем газопотребления.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко дал такой комментарий:

Обеспечение большей надёжности и безопасности систем газопотребления жилых зданий – это основная цель обновления Свода правил. Для этого в документе актуализированы требования к объёмно-планировочным решениям и размещению газоиспользующего оборудования в помещениях. В изменениях также учтены положения по безопасности, сформулированные федеральным штабом по газификации.

Дополнения Свода правил направлены на обеспечение большей безопасности зданий и связаны с эксплуатацией газоиспользующего оборудования в части устройства системы контроля загазованности помещений и аварийной сигнализации. В изменениях также уточнены требования к вентиляции и воздухообмену, вопросы объёмно-планировочных и конструктивных решений. Как пояснил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин:

Для улучшения качества безопасной эксплуатации внутренних сетей газопотребления в СП 402 добавлены требования по оснащению средствами диспетчеризации систем защиты от утечек газа с выводом сигнала на пульт эксплуатирующей организации. Кроме того, уточены требования к воздухообмену в помещениях с газоиспользующим оборудованием

В обновлённом документе актуализированы требования к размещению газоиспользующего оборудования при проектировании поквартирного теплоснабжения с индивидуальными газовыми теплогенераторами для отдельно стоящих одноквартирных, блокированных жилых домов, многоквартирных жилых зданий.

# 31.01.23 ЕРЗ. Первая корректировка индексов сметной стоимости строительства в I квартале 2023 года

Опубликовано письмо Минстроя России [№4125-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/277001/) от 30.01.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ».

Это первое изменение индексов в 2023 году.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006) от 05.06.2019, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за IV квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в I квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Приволжского федерального округа (ПФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на I квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ПФО.

• ИИСС СМР, определяемые с применением отраслевой сметно-нормативной базы на I квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), ПФО, Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на I квартал 2023 год для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

• Индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ на I квартал 2023 года, включая:

1. ИИСС проектных работ для строительства к справочникам базовых цен на проектные работы:

• к уровню цен по состоянию на 01.01.2022 — 1,15;

• к уровню цен по состоянию на 01.01.2021 — 1,26;

• к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 — 5,32;

• к уровню цен по состоянию на 01.01.1995, с учетом положений, приведенных в письме Госстроя России от 13.01.1996 №9-1-1/6 — 40,71.

2. ИИСС изыскательских работ для строительства к справочникам базовых цен на инженерные изыскания:

• к уровню цен по состоянию на 01.01.2022 — 1,16;

• к уровню цен по состоянию на 01.01.2021 — 1,26;

• к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 — 5,36;

• к уровню цен по состоянию на 01.01.1991 — 61,09;

• к уровню цен, учтенному в сборнике цен на изыскательские работы для капитального строительства, утвержденном и введенном в действие Постановлением Госстроя СССР от 16.07.1981 №121 (главы 16 и 20, кроме таблиц 256, 282, 286, 341, 343), — 73,91;

• к уровню цен, учтенному в сборнике цен на изыскательские работы для капитального строительства, утвержденном и введенном в действие Постановлением Госстроя СССР от 16.07.1981 №121 (таблицы 256, 282, 286, 341, 343), — 91,63.

# 01.02.23 АНСБ. Валентина Матвиенко предложила ввести мораторий на 44-ФЗ для ускорения освоения госсредств

Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко сегодня на заседании Совета Федерации предложила ввести мораторий на исполнение закона о госзакупках 44-ФЗ хотя бы на время СВО.

По мнению Валентины Матвиенко, федеральный закон о госзакупках 44-ФЗ тормозит освоение бюджетных средств, особенно при строительстве объектов. Сейчас, после проведения всех конкурсных процедур, на освоение средств остается полгода, а это неприемлемо в нынешней ситуации, отметила Матвиенко.

Она напомнила, что 44-ФЗ вводился как мера борьбы с коррупцией при закупках, в том числе на средства бюджетов всех уровней. Но те, кто воровал, и в рамках 44-ФЗ находят пути, чтобы отдавать подряды своим компаниям, а добросовестные подрядчики от этого только страдают. Все конкурсные процедуры идут полгода, деньги поступают только в июле, и компаниям приходится «асфальт класть в зиму, а стройку вести под сильными морозами».

Матвиенко  дала поручение вице-спикеру верхней палаты Николаю Журавлёву в течение недели подготовить предложение в Правительство РФ на период до завершения СВО на Украине наложить мораторий на закон и дать право регионам в ускоренном режиме принимать решения по началу строительства инфраструктурных, социальных и иных объектов.

По словам В.Матвиенко, такой мораторий не отменяет контроля за расходованием средств со стороны правоохранительных и прочих контрольных органов, но нельзя из-за теоретического подозрения в коррупции мешать компаниям осваивать бюджет страны и тем самым развивать экономику.

# 01.02.23 АНСБ. Половину из планируемых к замене лифтов в России не обновят к 2025 году

Половину из планируемых к замене лифтов в России не обновят к 2025 году, заявила в среду зампред комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева.

"Как минимум, половина лифтов, которая должна быть заменена к 15 февраля 2025 года, не учтена в краткосрочных планах. (…) Порядка 41 тыс. лифтов – (…) это лифты, которые должны быть заменены в домах, использующие способ накопления спецсчета. Это счет отдельного дома, на котором, по данным Фонда развития территорий, находятся около 2 млн рублей. Конечно, на эти деньги невозможно заменить лифты", — сказала Разворотнева в рамках медиа-клуба "Лифт".

Она подчеркнула, что возможности для заимствования для спецсчетов ограничены.

Уточняется, что до 15 февраля 2025 года необходимо заменить более 93 тыс. лифтов.

По ее мнению, регионы не справятся без господдержки, а именно без прямого софинансирования программ замены лифтов.

# 01.02.23 За-Строй. Зелёный стандарт для ИЖС

Национальный стандарт зелёного строительства индивидуальных домов планируется принять к концу этого года

Руководитель направления «Устойчивое развитие» госкомпании «Дом.РФ» Евгения Либефорт на вчерашнем круглом столе «Всё о стройке» сообщила:

Мы разработали и запустили зелёный стандарт для многоквартирных домов и уже начали с прошлого года заниматься разработкой зеленого стандарта для индивидуального жилищного строительства. Планируем, что к концу года этот стандарт будет готов.

Госпожа Либефорт отметила, что в 2022-ом в России были введены в эксплуатацию рекордные 102,7 миллиона квадратных метров жилья, причём на индивидуальное жилищное строительство пришлось более половины этого объёма.

Национальный стандарт ГОСТ Р по зелёному строительству многоквартирных домов, разработанный госкомпанией «Дом.РФ» совместно с Минстроем России, вступил в силу с 1 ноября 2022 года. Документ включает 81 критерий в 10-ти категориях и носит добровольный характер. В частности, устанавливаются требования к энергоэффективности здания, наличию инфраструктуры, качеству материалов, воды и воздуха, архитектуре и планировке. Как отмечали в «Дом.РФ», выдача первых сертификатов на соответствие зелёному стандарту запланирована на первый квартал 2023 года.

# 01.02.23 Техэксперт. С 1 февраля 2023 года введены в действие документы в области строительства

[ГОСТ Р 70188-2022 "Строительные работы и типовые технологические процессы. Защита металлоконструкций от коррозии в условиях строительно-монтажной площадки. Правила и контроль выполнения работ](http://docs.cntd.ru/document/350939651)";

[ГОСТ 31311-2022 "Приборы отопительные. Общие технические условия](http://docs.cntd.ru/document/1200184338)";

[ГОСТ Р 56704-2022 "Мембрана полимерная гидроизоляционная из поливинилхлорида. Технические условия](http://docs.cntd.ru/document/1200184339)";

[ГОСТ Р 70192-2022 "Перекрытия каркасно-обшивные сухого типа. Система перекрытия с каркасом из стальных холодногнутых оцинкованных профилей. Общие технические требования](http://docs.cntd.ru/document/1200189232)";

[ГОСТ Р 51829-2022 "Листы гипсоволокнистые и изделия на их основе. Технические условия](http://docs.cntd.ru/document/1200189301)";

[ГОСТ 34850-2022 "Портландцементный клинкер товарный. Технические условия](http://docs.cntd.ru/document/1200192507)";

[ГОСТ Р 70340-2022 "Работы кровельные. Монтаж крыш с кровлей из битумной черепицы. Правила и контроль выполнения работ](http://docs.cntd.ru/document/1200193036)";

[ГОСТ 34914-2022 "Окна для производственных зданий. Общие технические условия](http://docs.cntd.ru/document/1200194963)";

[ГОСТ Р 70572-2022 "Клеи полиуретановые для несущих деревянных конструкций. Технические условия](http://docs.cntd.ru/document/1200194965)";

[ГОСТ Р 70573-2022 "Элементы облицовки, узлы и детали крепления фасадных навесных вентилируемых конструкций. Параметры долговечности](http://docs.cntd.ru/document/1200194966)".

В приведенный перечень включены наиболее интересные документы для специалистов в данной области.

# 01.02.23 АНСБ. Шесть законов и два НПА – планы законопроектной деятельности Минстроя России на 2023 год

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин утвердил план законопроектной работы ведомства на 2023 год.

Минстрой России в 2023 году планирует разработать шесть проектов федеральных законов и два поздаконных нормативно-правовых акта: проект постановления правительства России и приказ Минстроя России. Такие планы обозначены в утвержденном главой Минстроя 30 января 2023 года соответствующем документе.

Так, в 2023 году Минстрой России намерен разработать и представить в правительство России следующие законопроекты:

- Поправки в Градостроительный кодекс в части синхронизации процедур проведения государственной экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы историко-культурной экспертизы и государственной экспертизы, предусмотренной федеральным законом «О недрах»;

- Поправки в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» и в федеральный закон «О стандартизации» в части расширения доказательной базы технического регламента и исключения разделения нормативно-технических документов на обязательные и добровольные.

Эти два законопроекта по плану уде должны быть внесены в правительство России (срок – январь 2023 г.).

Также запланирована разработка поправок в Жилищный, Земельный, Градостроительный и Налоговый кодексы. Из шести два законопроекта разрабатываются в интересах Крыма и Севастополя.

Полностью текст документа доступен по ссылке: [/files/ck/1675283296\_0102\_Plan\_zakonoproektov.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1675283296_0102_Plan_zakonoproektov.pdf)

# 02.02.23 ЕРЗ. Правительство продлило до конца марта 2024 года отсрочку уплаты страховых взносов

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства Российской Федерации от 17.01.2023 [№28](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301230032) «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2022 г. [№776](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204300003)».

Напомним, что Правительство РФ Постановлением №776 продлило на 12 месяцев сроки уплаты страховых взносов, исчисленных с выплат и иных вознаграждений в пользу физических лиц за апрель-сентябрь 2022 года, а также исчисленных индивидуальными предпринимателями (ИП) за 2021 год с суммы дохода, превышающей 300 тыс. руб.

Отсрочка распространяется на организации и индивидуальных предпринимателей (ИП), осуществляющих отдельные виды экономической деятельности, включенные в перечень, установленный Постановлением №776. Перечень включает в себя следующие направления деятельности:

• Строительство зданий;

• Строительство инженерных сооружений;

• Работы строительные специализированные;

• Аренда и лизинг;

• Деятельность по обслуживанию зданий и территорий;

• Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения;

• Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующими услугами;

• Деятельность в области информационных технологий;

• Операции с недвижимым имуществом;

• Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования;

• Производство электрического оборудования;

• Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки;

• Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов;

Указаны также и другие направления деятельности. Всего этот перечень состоит из более 70 направлений.

Постановление №776 устанавливает, что если раньше платежи за II квартал 2022 года необходимо было внести до конца апреля 2023 года, то теперь этот срок продлен до 28 мая 2024 года.

Для получения рассрочки заинтересованные лица обращаются в налоговый орган с заявлением о предоставлении рассрочки. Заявление подается однократно в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи по форме, размещаемой уполномоченным налоговым органом на его официальном сайте в сети Интернет.

При наличии оснований рассрочка предоставляется без вынесения решения о ее предоставлении.

Уполномоченный налоговый орган не предоставляет рассрочку при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

• сведения, содержащиеся в заявлении, не позволяют установить заинтересованное лицо, в отношении которого запрашивается рассрочка;

• заявление подано неуполномоченным лицом;

• заявление подано с нарушением требований Постановления [№28](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301230032).

# 03.02.23 АНСБ. Минстрой меняет состав исполнительной документации. Опять.

На портале проектов нормативно-правовых актов появился проект приказа Минстроя России, которым утверждается новый состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Напомним, что предыдущий приказ, утверждающий состав и порядок ведения исполнительной документации № 1015/пр был утвержден 29 ноября 2022 г., т. е два месяца назад, но еще не вступил в действие.

Обоснованием для столь срочных изменений служит тот факт, что «в связи с открытым перечнем состава исполнительной документации органы государственного строительного надзора в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий требуют дополнительные документы. Также в связи с ограниченной возможностью ведения исполнительной документации в электронном виде (возможно только по соглашению застройщика, органа государственного строительного надзора) затягивается срок оформления такой документации минимум на 15 %.».

При этом, как указывается в сводном отчете к проекту НПА,  довольно значимыми являются финансовые издержки при ведении исполнительной документации на бумажном носителе. Так, например, для строительства 23-этажного и 4-секционного жилого дома общей площадью 25,2 тыс. кв. м. необходимо составить свыше 51,1 тысячи актов и комплектов рабочей документации форматов бумаги А4 и А3. При этом на практике в акты вносятся изменения: в среднем два раза в исполнительную документацию, 4-5 раз в рабочую, при этом каждую новую версию документа нужно печатать как минимум в четырех копиях. Общее количество необходимой бумаги в данном случае составляет 8,3 тыс. пачек бумаги различного формата, что в денежном выражении оценивается в 13,2 млн. рублей. При этом, в случае расчета затрат на картриджи, принтеры, логистику между исполнителем, заказчиком и надзорными органами, а также в случае наличия финансовых потерь от простоя при длительном согласовании, убытки могут достигать 19,8 млн. рублей.

Кроме того, обязательные требования к форме и порядку ведения общего журнала работ установлены в приказе Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору  от 26 декабря 2006 г.№ 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения». Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона  от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», в рамках государственного строительного надзора не может проверяться соответствие требованиям указанного приказа, так как он не включен в «белый список». В связи с изложенным в настоящее время органы государственного строительного надзора не могут проверять порядок ведения и форму общего журнала на соответствие требованиям указанного приказа, так как он не был включен в «белый список».

Новый проект приказа уточняет состав исполнительной документации, а также конкретизирует порядок ведения исполнительной документации, в том числе в электронном виде, устанавливает рекомендуемые образцы форм документов.

Кроме того, предполагается, что это приведет к сокращению расходов участников строительного рынка (временные затраты на 15-20%), повышению достоверности сведений об объектах капитального строительства и оптимизации процесса государственного строительного надзора.

Проект приказа Минстроя России доступен по ссылке: <https://regulation.gov.ru/projects#npa=135608>

Дата окончания публичного обсуждения документа – 22 февраля с.г.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП

# 26.01.23 RGRU. Хуснуллин поручил Минстрою до 15 февраля утвердить планы восстановления новых регионов

[Матвей Линник](https://rg.ru/authors/Matvej-Linnik)

Вице-премьер Марат Хуснуллин поручил Минстрою совместно с региональными властями до 15 февраля утвердить планы по восстановлению новых субъектов России на 2023 год. Об этом сообщили в пресс-службе правительства.

По словам главы Минстроя Ирека Файзуллина, в условиях, когда в новых регионах создаются условия для нормальной жизни, важно обеспечить качественное социально-экономическое развитие этих территорий.

"В этом году параллельно с восстановлением будем продолжать усиленно работать в этом направлении, чтобы люди, живущие там, смогли скорее почувствовать положительный эффект", - отметил он.

Ранее [стало известно](https://rg.ru/2023/01/25/budet-pereraschet.html), что жители новых регионов могут начать получать российские пенсии с 1 марта 2023 года. Проект соответствующего федерального закона, разработанного правительством, в пятницу, 27 января, рассмотрит Российская трехсторонняя комиссия.

# 27.01.23 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: Цифровизация строительной отрасли ведётся на базе отечественных программных решений

Правительство продолжает работу по цифровизации строительной отрасли. Это одно из основных направлений Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ, которое реализуется Минстроем.

«Создание единой цифровой системы координат даст отрасли сокращение сроков строительства на 20% и оптимизацию расходов на закупки до 15%. Уже сегодня по отдельным объектам срок согласования и подписания документов сократился в пять-шесть раз, что отражается и на продолжительности всего инвестиционно-строительного цикла.

В целом с помощью цифровых инструментов срок строительства сокращается до 10%, – отметил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. – Важно и то, что руководство регионов получит возможность мониторинга строительства своих объектов в формате «одного окна» и в режиме реального времени».

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин отметил, что высокий приоритет для стройкомплекса представляют возможности для интеграции систем в рамках единой цифровой вертикали на базе технологий информационного моделирования. «Ключевым элементом цифровой вертикали является ГИСОГД РФ. Это единая информационная система обеспечения градостроительной деятельности для всех субъектов Российской Федерации.

Интеграция региональных градостроительных информационных систем с ГИСОГД РФ позволит консолидировать данные об объектах строительства на всех этапах их жизненного цикла. Внедрение цифровых подходов и решений поможет увеличить производительность строительного комплекса, обеспечить прозрачность информации об ОКС [объектах капитального строительства] и создание единой точки доступа к достоверной информации о состоянии градостроительной сферы», – сказал глава Минстроя.

Ирек Файзуллин привел пример внедрения комплексного цифрового решения в строительстве – международный медицинский кластер, в ходе проектирования и строительства которого применяются технологии информационного моделирования, создаются цифровые двойники зданий, которые позволят обеспечить умную эксплуатацию объектов.

Марат Хуснуллин сказал, что сегодня мероприятия по развитию цифровой вертикали стройкомплекса реализуются в 15 пилотных регионах и еще 25 регионов планируют присоединиться к работе по данному направлению в ближайшее время. По его словам, эти субъекты в том числе ориентируются на опыт Москвы, где впервые начала выстраиваться цифровая вертикаль IT-решений на всех этапах жизненного цикла объекта – от проектирования до строительства и эксплуатации.

В Москве внедрена и пилотируется в регионах информационная система управления строительством, которая переводит весь документооборот в юридически значимый цифровой вид, создавая единое пространство для коммуникации всех участников строительства. В течение 2022 года в пилотных регионах шло тестирование комплексного подхода для определения форматов и стандартов взаимодействия.

По словам вице-премьера, наибольшую активность в реализации пилотного проекта проявили Красноярский край, Челябинская, Нижегородская и Свердловская области, республики Дагестан, Карелия и Марий Эл. В этих регионах уже внедрено решение по управлению строительными проектами отечественной разработки, благодаря которому все строительные процессы автоматизированы. «В дальнейшем разработчикам предстоит организовать прозрачный и прогнозируемый процесс инженерно-технических работ. Это повысит производительность инженерного состава на 20% и увеличит срок службы инженерного оборудования на 15% и выше, а также снизит до 50% затраты на внеплановое обслуживание объектов.

Применение цифровых стандартов эксплуатации даст возможность продлить период качественного, комфортного и безопасного использования объектов. Именно поэтому цифровизация строительной отрасли остаётся одним из приоритетов развития», – заявил вице-премьер.

Марат Хуснуллин также подчеркнул важность проводимой комплексной работы и с точки зрения опережающего импортозамещения и особо отметил вклад разработчиков отечественных IT-решений в создание цифрового будущего российского строительства. «Российские аналоги существуют на рынке достаточно давно и зарекомендовали себя как полноценные, самобытные и конкурентные продукты. Речь идёт о целой экосистеме продуктов российского производства.

Поэтому сложившаяся ситуация санкций открыла окно возможностей для наших IT-разработчиков, подстегнула к развитию, и сегодня цифровизация строительной отрасли ведётся на базе отечественных программных решений», – заявил Заместитель Председателя Правительства.

Большую работу по консолидации лучших отечественных цифровых решений и формированию нового технологического ландшафта отрасли проводит Индустриальный центр компетенций «Строительство» при Минстрое в сотрудничестве с российскими IT-компаниями. ИЦК создан по поручению Председателя Правительства Михаила Мишустина для решения задачи импортозамещения.

# 30.01.23 За-Строй. За явным преимуществом ЕЦСК

Кабмин рассчитывает сократить сроки строительства в России на 20 процентов за счёт внедрения единой цифровой системы координат

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин заявил:

Создание единой цифровой системы координат даст отрасли сокращение сроков строительства на 20 процентов и оптимизацию расходов на закупки до 15-ти процентов. Уже сегодня по отдельным объектам срок согласования и подписания документов сократился в пять-шесть раз, что отражается и на продолжительности всего инвестиционно-строительного цикла. В целом с помощью цифровых инструментов срок строительства сокращается до 10-ти процентов.

Марат Шакирзянович отметил важность для региональных властей такой возможности, как контроль строительства объектов на своей территории в формате «одного окна» и в режиме реального времени. Эта опция появляется в субъектах Российской Федерации благодаря цифровизации процессов. Сейчас, по его словам, развитием цифровой вертикали стройкомплекса занимаются 15 пилотных регионов и ещё 25 регионов планируют присоединиться в ближайшее время.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин указал на важность интеграции региональных информационных систем в строительстве с Государственной информационной системой обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации:

Интеграция региональных градостроительных информационных систем с ГИСОГД РФ позволит консолидировать данные об объектах строительства на всех этапах их жизненного цикла. Внедрение цифровых подходов и решений поможет увеличить производительность строительного комплекса, обеспечить прозрачность информации об объектах капитального строительства и создание единой точки доступа к достоверной информации о состоянии градостроительной сферы.

Ирек Энварович напомнил о примере международного медицинского кластера: для его проектирования и строительства создаются цифровые двойники зданий, чтобы продумать эксплуатацию объектов.

# 31.01.23 СГ. Более 40 тысяч переехали в декабре из аварийного жилья в России – Марат Хуснуллин

В декабре 2022 года в рамках программы переселения граждан из аварийного жилья, в том числе признанного непригодным для проживания с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года, в новые дома или квартиры переехали более 40 тыс. человек. Об этом сообщил заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин.

«С начала реализации программных мероприятий по 1 января 2023 года жилищные условия в стране благодаря нацпроекту улучшили 464,51 тысячи человек, расселено 7,82 млн кв. метров непригодного для проживания жилищного фонда. В том числе 2,02 млн кв. метров – за счет собственных средств субъектов Российской Федерации. При этом только в декабре прошлого года 40,04 тысячи граждан переехали в новое жильё из аварийного площадью порядка 635 тыс. кв. м», – отметил Марат Хуснуллин.

Всего в 2022 году расселено 3,05 млн кв. метров аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года, что позволило улучшить жилищные условия 187,84 тысячи человек. Из них 364,01 тыс. кв. метров непригодного для проживания жилья, где проживали 20,26 тысячи человек, было расселено за счет собственных средств субъектов Российской Федерации.

«С 2019 года субъектам Российской Федерации перечислено 342,64 млрд рублей. В 2022 году Фондом развития территорий было доведено финансирование регионам в размере 171,18 млрд рублей. В том числе 18,35 млрд рублей направлены шести субъектам (Кабардино-Балкарская Республика, Чеченская Республика, Магаданская, Саратовская, Сахалинская области, город Севастополь) для реализации новой программы переселения граждан из жилья, признанного непригодным для проживания с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года», – сообщил генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/vystavlennye-na-prodazhu-elitnye-osobnyaki-v-podmoskove-otsenili-v-595-milliardov-/), что выставленные на продажу элитные особняки в Подмосковье оценили в 595 млрд. рублей.

# 02.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: за два года работы «Единый заказчик в сфере строительства» завершил 29 крупных социальных объектов

Два года назад по поручению Председателя Правительства Михаила Мишустина была создана публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства».

«На момент создания “Единому заказчику” были переданы 125 объектов строительства, преимущественно долгостроев, а сегодня компания контролирует строительство уже 168 объектов в 38 регионах России. Среди приоритетных задач компании – завершение строительства именно сложных объектов долгостроя, – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. – Благодаря деятельности “Единого заказчика” за это время успешно завершено строительство 29 социальных объектов».

Среди наиболее крупных и значимых проектов, реализованных под контролем «Единого заказчика», – Литературный институт им. А.М.Горького в Москве, объекты Международного детского центра «Артек», Центр водных видов спорта для Кубанского государственного университета физической культуры, спорта и туризма в Краснодаре, Музей истории космонавтики им. К.Э.Циолковского в Калуге, Зал спортивной гимнастики для Тренировочного центра сборных команд России «Озеро Круглое», Федеральный детский реабилитационный центр в Подольске, Институт научной информации по общественным наукам Российской академии наук в Москве, административные здания Федеральной налоговой службы в Уфе, Кемерове и другие.

В рамках реализации общей Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года «Единый заказчик» определил свою стратегию развития. «В октябре 2022 года компания утвердила Стратегию развития до 2027 года, увязав её с нашей общей Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ. Её основная миссия – повысить качество жизни граждан за счёт создания комфортных условий жизнедеятельности. Я убеждён, что с этой задачей “Единый заказчик” успешно справится», – отметил Марат Хуснуллин.

Вице-премьер также подчеркнул, что за прошедший год функции компании расширились и теперь «Единый заказчик» принимает активное участие в восстановлении новых регионов. «Если считать работу компании и в новых регионах России, то портфель компании составляет 3 тыс. объектов. Для восстановления мирной жизни населения на повреждённые территории ещё в мае 2022 года были направлены опытные сотрудники и руководители “Единого заказчика”, участвовавшие в реализации особо значимых проектов, которые к концу 2022 года обеспечили восстановление более 1,15 тыс. жилых объектов, ввод в эксплуатацию 11 новых многоквартирных домов в Мариуполе.

Также компанией завершены работы по восстановлению 34 объектов социального назначения», – рассказал Марат Хуснуллин. Более 160 социальных объектов планируется восстановить в 2023 году в новых регионах страны, планируется построить и сдать более 30 новых многоквартирных жилых домов, завершить восстановление более 1,8 тыс. жилых домов.

Также в Донецке планируется завершить строительство нового современного перинатального центра на 130 мест.

В ноябре прошлого года на заседании попечительского совета Московского государственного строительного университета вице-премьер Марат Хуснуллин поручил «Единому заказчику» восстановить Приазовский государственный технический университет в Мариуполе к сентябрю 2023 года.

# 02.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Начато строительство Западной хорды в Ростовской области



Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин сообщил, что дорожники приступили к строительству Западной хорды – завершающего участка Ростовского транспортного кольца.

«Строители начали возводить новую автомобильную эстакаду, которая станет частью Западной хорды. Это завершающий этап строительства обхода Ростова-на-Дону. Строительство объекта ведётся в том числе на средства инфраструктурного бюджетного кредита, выделенного Ростовской области», – заявил Марат Хуснуллин.

Протяжённость новой автомобильной эстакады через железную дорогу составит 364 м. В настоящее время уже завершены подготовительные работы по расчистке полосы отвода автодороги, ведётся переустройство инженерных коммуникаций, попадающих в зону размещения объекта, работа по устройству строительных площадок для хранения строительных материалов, мостовых изделий и конструкций, а также временных подъездных автодорог.

При этом дорожники параллельно приступили и к строительно-монтажным работам. Новая автомобильная дорога позволит вывести за пределы донской столицы весь транзитный транспорт и улучшить транспортное сообщение с новыми субъектами Российской Федерации. На реализацию проекта направлены средства инфраструктурного бюджетного кредита в объёме более 15 млрд рублей, которые будут использованы для строительства первого этапа новой объездной автомобильной дороги общей протяжённостью 4,75 км.

Автомобильная дорога «Западная хорда» – завершающий участок Ростовского транспортного кольца. Масштабная объездная дорога, задуманная как транспортный каркас Ростовской агломерации, объединит 12 участков федеральных, региональных и местных дорог общей протяжённостью 110 км.

# 01.02.23 Техэксперт. Денис Мантуров обсудил перспективы промышленности стройматериалов с представителями отрасли

Заместитель Председателя Правительства - Министр промышленности и торговли Денис Мантуров провёл совещание с участниками рынка строительных материалов. В рамках совещания стороны смогли обсудить текущее состояние и перспективы развития отрасли промышленности стройматериалов. Во встрече приняли участие Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин, руководитель ФАС Максим Шаскольский, представители отраслевых ассоциаций и союзов, а также компаний - производителей строительных материалов - цемента, теплоизоляционных материалов, стекольных предприятий и других.

На совещании отметили, что Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года ставит перед отраслью новые задачи. По словам статс-секретаря - заместителя Министра промышленности и торговли Виктора Евтухова, несмотря на внешнеторговые ограничения и логистические трудности в некоторых подотраслях, за последние четыре месяца цены на стройматериалы стабилизировались. К 2030 году, как отметил Виктор Евтухов, необходимо будет создать ряд дополнительных мощностей по отдельным позициям. Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин проинформировал, что по этому направлению идёт активная, плотная работа как с Минпромторгом, так и с отраслью, которая подтверждает готовность к загрузке производственных мощностей.

На фоне высоких достижений строительной отрасли по вводу рекордного объёма жилья (на уровне 102,7 млн кв. м по итогам 2022 года) предприятия промышленности строительных материалов справились с поставленными задачами по обеспечению строительного комплекса страны. Отрасль продемонстрировала положительную динамику в части инвестиций в основной капитал по производству неметаллической минеральной продукции (плюс почти 30%) и готовых металлических изделий (плюс 19%) при средней загрузке производственных мощностей по году от 72% (в части производства нерудных материалов) до 90% (по производству керамического кирпича).

В ходе совещания обсудили оперативные вопросы отрасли - от работы транспортных коридоров внутри страны и за рубежом до особенностей применения отдельных требований к зданиям и сооружениям и налоговых начислений на добычу нерудных строительных материалов. По итогам обсуждения профильным федеральным органам были даны соответствующие поручения по отработке озвученной проблематики.

Денис Мантуров отметил, что в целом предприятия промышленности строительных материалов на хорошем уровне отработали 2022 год и могут справиться с намеченными планами, используя в том числе максимально эффективно все доступные инструменты господдержки.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 31.01.23 АНСБ. Новые услуги Главгосэкспертизы стали популярными на рынке

Число заключений, подготовленных Главгосэкспертизой России по итогам оказания консультационных услуг, выросло почти в четыре раза. Если в 2021 году учреждение подготовило 245 таких заключений, то в 2022-м – уже 974.

Консультационные услуги Главгосэкспертиза оказывает по инициативе заявителя, когда ему требуется помощь по отдельным вопросам, связанным с реализацией объекта, причем вне формализованного подхода. Результатом является экспертное заключение, содержащее письменные разъяснения по вопросам, указанным заявителем в задании на оказание консультационной услуги. В настоящее время консультационная услуга заслуженно считается эффективным инструментом устранения проблемных вопросов, возникающих перед изыскателями и инженерами проектных институтов.

Согласно статистике Главгосэкспертизы за 2022 год, большей популярностью стал пользоваться еще один формат взаимодействия экспертов с заявителями – экспертное сопровождение проектов, порядок проведения которого утвердили в 2019 году. В настоящее время экспертное сопровождение – это оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, уже получившую положительное заключение экспертизы. Из общего числа заключений, выданных Главгосэкспертизой России в 2022 году, 315 были выданы как раз в рамках оказания услуг по экспертному сопровождению. Это на 61,9% больше, чем в 2021 году, когда их было 194.

В соответствии со Стратегией-2030  механизм экспертного сопровождения планируется распространить и на предпроектную и проектную стадию. Это поможет заказчику принять правильные инвестиционные решения еще на этапе замысла, в том числе в части формирования предельной сметной стоимости объекта. А в общей сложности распространение практики экспертного сопровождения на более ранние стадии инвестиционно-строительного цикла позволит отрасли выйти на параллельное проектирование, экспертизу и строительство.

Более подробно о предпроектном сопровождении Агентству новостей «Строительный бизнес» рассказал руководитель Главгосэкспертизы Игорь Манылов в своем интервью: <http://ancb.ru/publication/read/14362>

# 30.01.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России рассмотрели итоги совместной работы с институтами развития за 2022 год

Под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина прошло оперативное совещание, в ходе которого были представлены итоги совместной работы с институтами развития - АО «Корпорация Туризм.РФ», АО «ДОМ.РФ» и Корпорацией «ВЭБ.РФ» за 2022 год и обозначены планы на 2023 год.

Институты развития являются одним из инструментов государственной политики, стимулирующих инновационные процессы и развитие инфраструктуры с использованием механизмов государственно-частного партнерства.

«Сегодня перед министерством стоит множество задач - это реализация проектов строительства, развитие и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, развитие инфраструктуры, за счет различных инструментов, в том числе механизмов инфраструктурного меню, создание обеспечивающей инфраструктуры в туризме. Формирование качественно новых подходов в этих направлениях и достижение намеченных целей – наша совместная задача не только с органами власти, но и с бизнесом, важно решать их в плотном взаимодействии», - отметил Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Генеральный директор Сергей Суханов рассказал о результатах совместного взаимодействия Корпорации Туризм.РФ с Министерством строительства и ЖКХ РФ в 2022 году. По итогам года Корпорация выбрала 25 новых проектов для реализации, и сформированный портфель теперь насчитывает 75 инвестиционных проектов, предполагающих строительство новых гостиниц и курортов совместно с частными инвесторами в 42 регионах России.

В 2022 году первые 15 совместных специальных проектных компаний получили финансирование на сумму 2,85 млрд рублей. С 35 инвесторами закреплены в корпоративных договорах обязательства по созданию свыше 10 000 новых гостиничных номеров. Также в течение прошлого года Корпорация разработала три мастер-плана комплексного развития крупных туристических территорий с общим номерным фондом 4 705 номеров: круглогодичного горного и бальнеологического курорта «Долина Васта» в Сочи, причерноморского курорта «Абрау-Дюрсо» рядом с Новороссийском и эко-курорта «Кондуки» в Тульской области.

В конце 2022 года в соответствии с поручениями Президента России Владимира Путина Корпорация [Туризм.РФ](http://xn--g1abnnjg.xn--p1ai/) приступила к реализации проекта федерального значения «Всероссийский пляжный семейный курорт «Новая Анапа». «Реализация данного мегапроекта предполагает создание всесезонного морского курорта в 25 км от Анапы с номерным фондом от 15 000 до 25 000 номеров в классифицированных средствах размещения. Протяженность песчаной пляжной линии будущего курорта составит примерно 17 км», - отметил в своем докладе Сергей Суханов.

Исполнительный директор Блока по управлению проектами в сфере недвижимости и работе с активами ВЭБ. РФ Тимур Темиргалиев рассказал о взаимодействии с Минстроем России в рамках механизмов инфраструктурного меню: «ВЭБ. РФ являясь участником «Инфраструктурного меню» предоставил поддержку на сумму более 120 млрд рублей по таким направлениям как энергетика, экология, дорожная инфраструктура и общественный транспорт. В 2023 году мы ставим задачу предоставить поддержку инфраструктурным проектам на сумму порядка 110 млрд рублей. Также, при поддержке Минстроя России, ВЭБ запускает льготные программы финансирования, направленные на развитие промышленности, строительной техники и обновление городской коммунальной техники», - сказал он.

Заместитель генерального директора ДОМ.РФ Алексей Ниденс отметил: «Несмотря на объективные сложности прошлого года, мы смогли выполнить все поставленные Правительством и Наблюдательным советом задачи. Достигнуты все ключевые финансовые и отраслевые показатели эффективности – портфель секьюритизации ипотечных кредитов вырос на 400 млрд рублей, с превышением на 15-18% мы выполнили показатели по росту портфеля проектного финансирования и вводу жилья с участием механизмов ДОМ.РФ».

Важным направлением, по словам Алексея Ниденса, является реализация инструмента инфраструктурных облигаций, позволяющего привлекать внебюджетные средства на развитие регионов. Уже одобрены проекты на сумму более 100 млрд рублей. Кроме того, возможности для масштабирования механизмов и увеличения показателей в 2023 году, по его мнению, могут быть расширены, это касается в том числе  вовлечения земель под жилищное строительство, а также масштабирования механизмов инфраструктурных облигаций.

# 01.02.23 АНСБ. Минпромторг призвал нарастить мощности отрасли строительных материалов

Средняя загрузка производственных мощностей отрасли строительных материалов в РФ в 2022 году составила от 72% (в части производства нерудных материалов) до 90% (по производству керамического кирпича), сообщило правительство по итогам совещания вице-премьера — главы Минпромторга РФ Дениса Мантурова с участниками отрасли.

В совещании также приняли участие министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, руководитель ФАС Максим Шаскольский, представители отраслевых ассоциаций и союзов, а также компаний-производителей строительных материалов (цемента, теплоизоляционных материалов, стекольных предприятий и других).

Замглавы Минпромторга Виктор Евтухов указал на необходимость создания к 2030 году ряда дополнительных мощностей по отдельным позициям. При этом строительная отрасль готова обеспечивать загрузку этих мощностей, отмечается в сообщении правительства со ссылкой на главу Минстроя.

По итогам 2022 года отрасль строительных материалов продемонстрировала положительную динамику в части инвестиций в основной капитал по производству неметаллической минеральной продукции (рост около 30%) и готовых металлических изделий (+19%).

Евтухов также отметил, что "в некоторых подотраслях" за последние четыре месяца цены на стройматериалы в стране стабилизировались, "несмотря на внешнеторговые ограничения и логистические трудности".

На совещании также обсуждались вопросы и были даны соответствующие поручения, связанные с работой транспортных коридоров внутри страны и за рубежом, особенностями применения отдельных требований к зданиям и сооружениям, налоговыми начислениями на добычу нерудных строительных материалов, говорится в пресс-релизе.

Согласно опубликованным ранее данным Росстата, жилищное строительство в РФ в 2022 году выросло на 11% за счет существенного увеличения в январе-августе (при этом начиная с сентября динамика в годовом выражении ушла в минус). По итогам года было введено 102 млн 712,7 тыс. кв. м жилья, что является рекордным результатом за всю историю наблюдения с 1991 года.

# 02.02.23 ЗаНоСтрой. В Минстрое России обсудили реализацию федеральных проектов и вопросы незавершённого строительства

В Минстрое России прошло еженедельное совещание с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета. В заседании под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина приняли участие председатель комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов, представители Общероссийского народного фронта, заместители министра, руководители всех служб министерства и подведомственных организаций. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

«Сегодня в нашем совещании впервые принимают участие представители четырёх новых регионов Российской Федерации. В формате еженедельных совещаний мы работаем уже год, и такой подход показал свою эффективность. На совещаниях с представителями ГРБС и регионов рассматриваются вопросы контрактации, кассового освоения, общие и точечные проблемы по реализации федеральных проектов, госпрограмм, отдельных мероприятий», – сказал глава Ирек Файзуллин.

В настоящее время Минстрой России ведёт активную работу по синхронизации законодательной базы новых регионов с федеральной и включению их в программы, курируемые ведомством. Это позволит новым регионам работать в единой системе и реализовывать проекты.

Заместитель министра Юрий Гордеев сообщил о ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП). На основании представленных от ГРБС данных была подготовлена предварительная оценка качества работы главных распорядителей по исполнению федерального бюджета в части расходов на осуществление капитальных вложений в рамках ФАИП. По предварительным итогам, наиболее эффективная работа проведена Росавтодором, ГК «Росатом», Минтрансом, Минэнерго, Рослесхозом и Минюстом. Среди регионов наилучший результат показали Чеченская Республика, Тюменская и Ленинградская области, Ямало-Ненецкий автономный округ и Республика Адыгея.

На совещании был рассмотрен вопрос организации работы по снижению количества объектов незавершённого строительства. «Начиная с прошлого года, Минстрой России ведет системную работу по сокращению количества объектов незавершённого строительства. За короткий промежуток времени была подготовлена вся необходимая нормативная база и начато формирование федерального реестра объектов незавершённого строительства. Сегодня Минстроем данная работа активно продолжается», – отметил господин Файзуллин.

С учётом новых подходов по управлению объектами незавершённого строительства в адрес Минстроя России поступили сведения от 21-го ГРБС по 823-м объектам незавершённого строительства. Межведомственной комиссией уже рассмотрены сведения о 205-ти таких объектах, 150 из которых включены в федеральный реестр. По 147-ми приняты управленческие решения – 30 объектов решено снести, 83 объекта – достроить, 34 объекта – приватизировать. В отношении остальных работа по оценке продолжается.

Минстроем России проводится работа с регионами в части мониторинга разработки региональных нормативных правовых актов, аналогичных актам федерального уровня, предусматривающих ведение регионального реестра объектов незавершённого строительства.

Также на совещании обсудили вопросы переселения граждан из аварийного жилья.

# 02.02.23 СГ. Минстрой России проинформировал о работах по восстановлению инфраструктуры в новых регионах РФ

К середине января при координации министерства в Донецкой и Луганской народных республиках, Херсонской и Запорожской областях восстановлены 185 объектов энергоснабжения. Из них: 89 подстанций (40 в ДНР, 47 в ЛНР и 2 в ЗХо) и 96 высоковольтных линий электропередачи (44, 46 и 6 соответственно).

[](https://stroygaz.ru/upload/medialibrary/074/2rpo9h1frpnu1avdow7nbgr3mzabbwfp.jpg)

# 02.02.23 ЗаНоСтрой. Десять проектов новых методик и два проекта изменений к ранее принятым методическим документам планируются к утверждению Минстроем в этом году

Разработка и актуализация методических документов, а также сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 проводятся с участием Главгосэкспертизы России для обеспечения поэтапного перехода субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод с первого квартала 2023 года. База вступает в действие уже 25 февраля. К этой дате ФСНБ-2022 будет включать более 53.000 норм и более 40.000 строительных ресурсов. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы Главгосэкпертизы.

По итогам 2022 года нормативно-методическая база в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве существенно обновилась. Всего в прошедшем году были утверждены приказами Минстроя России 22 сборника показателей укрупнённых нормативов цены строительства (НЦС), включающих более 6.300 показателей НЦС, а также коэффициенты, учитывающие регионально-климатические условия осуществления строительства, сейсмичность, зонирование и другие факторы.

Приказами Минстроя России также были утверждены 8 методик и 6 изменений в методики. В том числе были приняты Методика определения сметной стоимости с применением федеральных единичных расценок (ФЕР) и их отдельных составляющих, Методика определения нормативных затрат на информационное моделирование с учётом использования технологий лазерного сканирования и фотограмметрии, Методика определения сметных цен на затраты труда в строительстве, Методика разработки сметных норм, Методика применения сметных норм, Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование и другие.

В 2023 году готовятся к утверждению ещё 12 методических документов. В первую очередь речь идёт о шести новых методиках определения нормативных затрат (МНЗ) на выполнение проектных и изыскательских работ. Они выпускаются взамен Справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы в строительстве. Ранее проекты МНЗ на выполнение проектных и изыскательских работ были направлены на рассмотрение в НОПРИЗ. В том числе в конце 2022 года для сбора предложений и замечаний профессионального сообщества Главгосэкспертиза направила проекты методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов городской среды и методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для создания инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов.

«Новые и актуализированные методические документы предусматривают механизмы, которые позволят обеспечить корректный учёт в сметной документации дополнительных затрат, возникающих в современных условиях проектирования и строительства в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов», – подчёркивает начальник Управления разработки сметных нормативов Главгосэкспертизы России Евгения Ширшова.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 31.01.23 АНСБ. В России стало меньше строящегося без эскроу-счетов жилья

Количество строящегося вне системы эскроу-счетов жилья сократилось более чем в два раза за год, сообщили в пресс-службе Фонда развития территорий (ФРТ).

"С привлечением средств граждан (без эскроу-счетов) в России в январе 2022 года строились 1,4 тыс. жилых домов общей площадью 16,8 млн. кв.м., а в январе 2023 – всего 663 объекта площадью 7,8 млн. кв.м", — рассказал гендиректор ФРТ Ильшат Шагиахметов.

Он уточнил, что это всего 7% от строящегося жилья в целом в России. Краснодарский край стал регионом-лидером по количеству жилья на стадии строительства без проектного финансирования – 821 тыс. "квадратов".

Кроме того, большое число жилья без эскроу-счетов хотят ввести в 2023-2024 годах.

# 31.01.23 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 36% до 45% (графики)

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов за январь-декабрь составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 42,9%.

В декабре 2022 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 14,9%. Это на 3,8 п.п. больше, чем годом ранее: за декабрь 2021 года данный показатель достигал 11,1%.

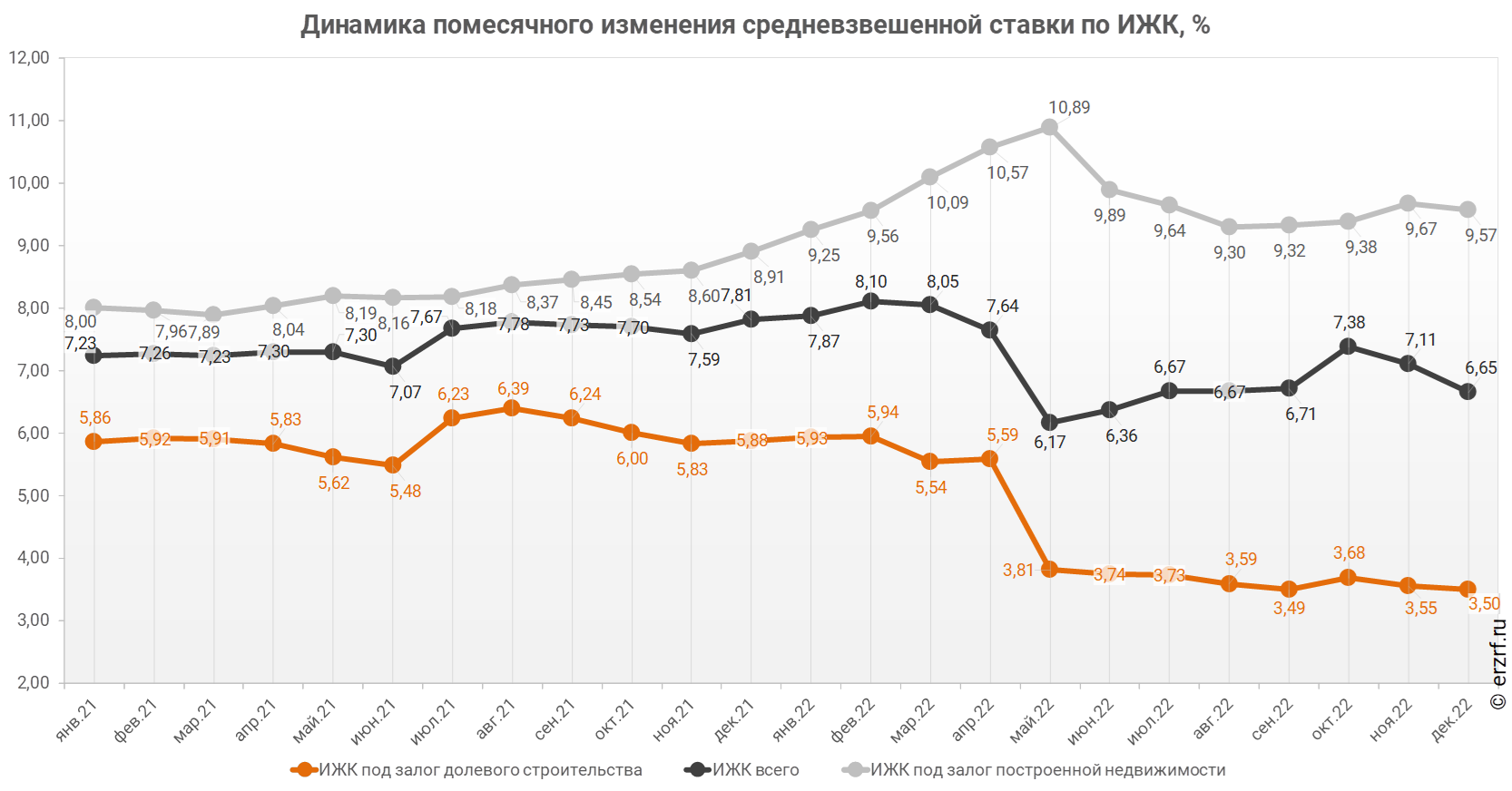
"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных кредитов 
в России"

В декабре 2022 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 44,7%. Это на 9,2 п.п. больше, чем годом ранее: за декабрь 2021 года данный показатель достигал 35,5%.

"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных ИЖК 
в России"

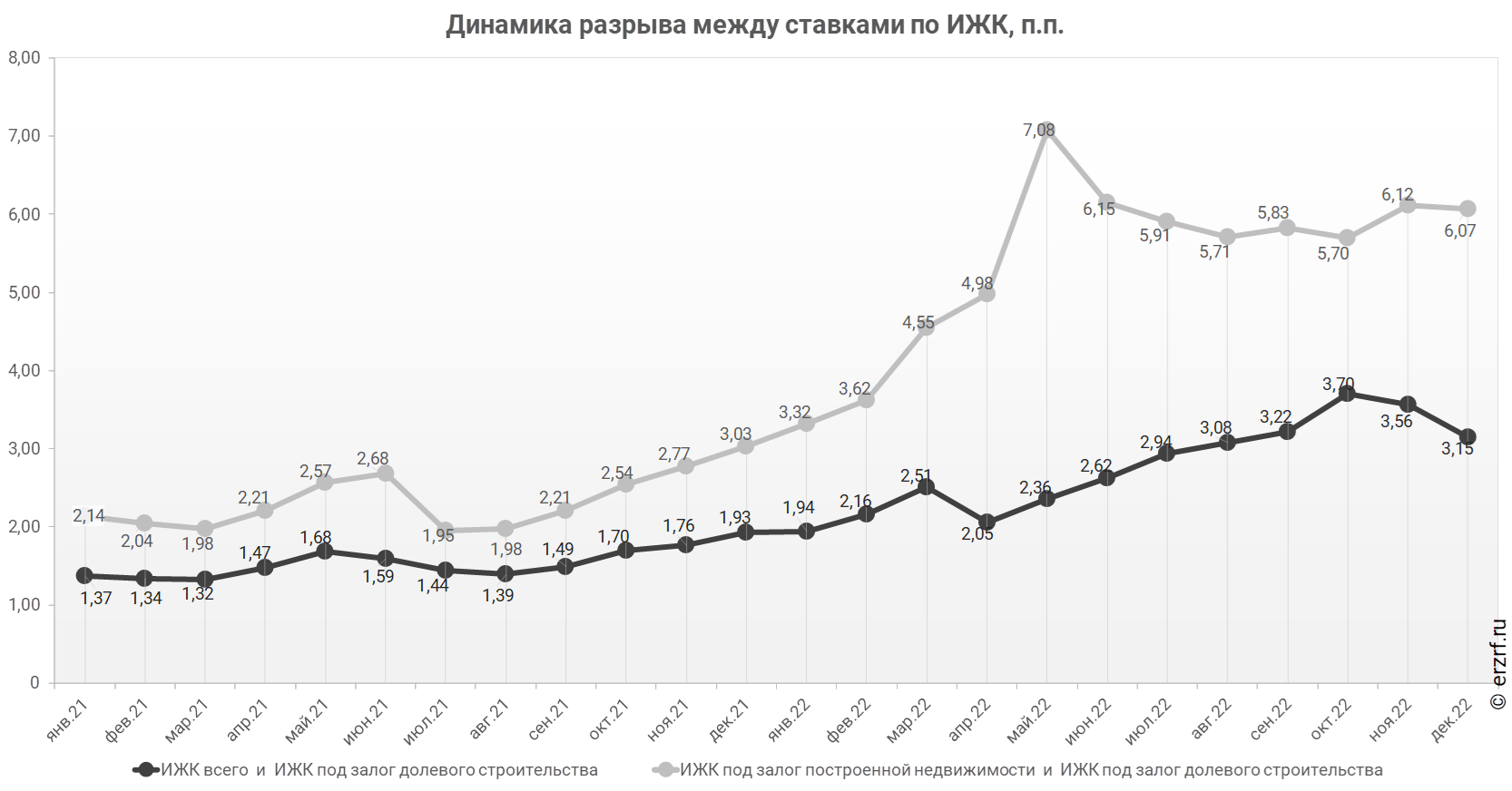
# 31.01.23 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в декабре составила 3,5% (графики)

По данным Банка России, ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства снизилась за месяц на 0,05 п.п. — с 3,55 до 3,50%.



В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года, средневзвешенная ставка составила 6,65%. По сравнению с декабрем 2021 года ставка снизилась на 1,16 п.п. (с 7,81 до 6,65%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год снизилась на 2,38 п.п. (с 5,88 до 3,50%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья выросла на 0,66 п.п. (с 8,91 до 9,57%).

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,6 раза, с 1,93 п.п. до 3,15 п.п. При этом в декабре разница между ставками уменьшилась по сравнению с ноябрем (3,56 п.п.) и октябрем (3,7 п.п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,0 раза, с 3,03 п.п. до 6,07 п.п.



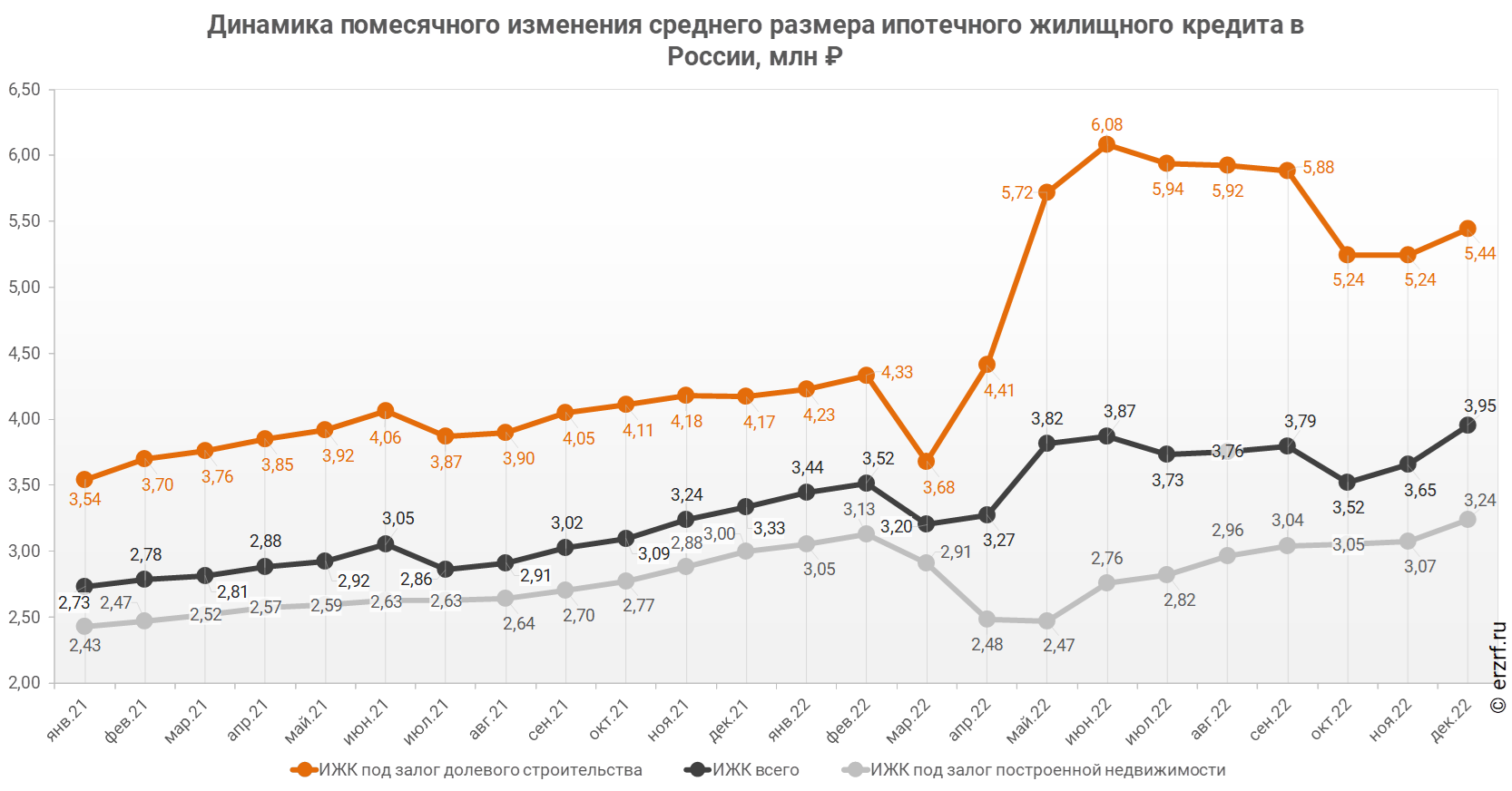
# 31.01.23 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в декабре вырос до 5,44 млн руб. (график)

По данным Банка России, за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов увеличился на 18,6% — c 3,33 до 3,95 млн руб. По ипотечным кредитам для долевого строительства рост еще больше — на 30,5%.

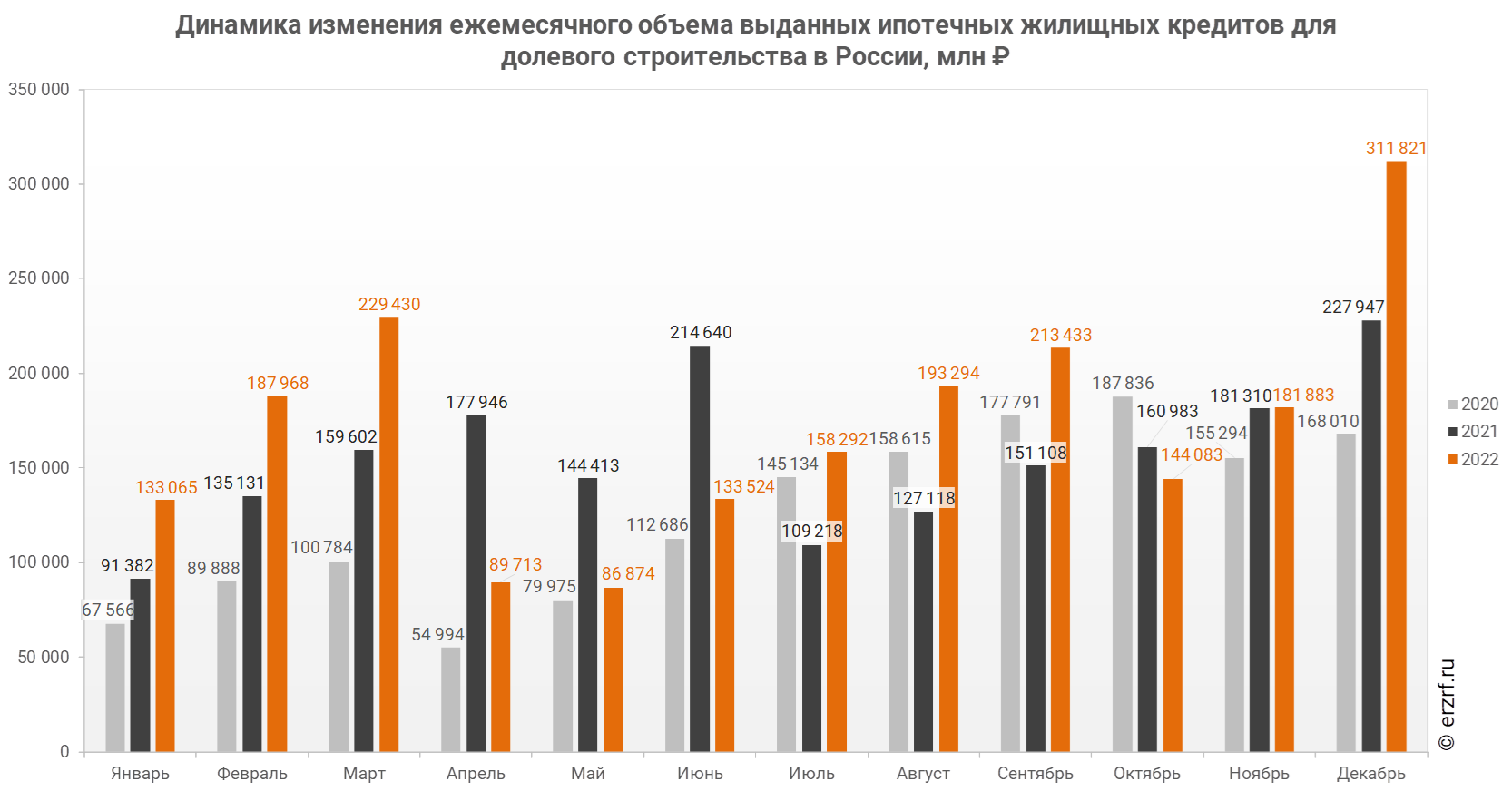
   Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в России в декабре 2022 года увеличился на 30,5% по сравнению с декабрем 2021 года (5,44 против 4,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов всех видов за год составил 18,6% — c 3,33 до 3,95 млн ₽. Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,0% — c 3,00 до 3,24 млн ₽.

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 28,9 п.п. — с 39,0% до 67,9%.

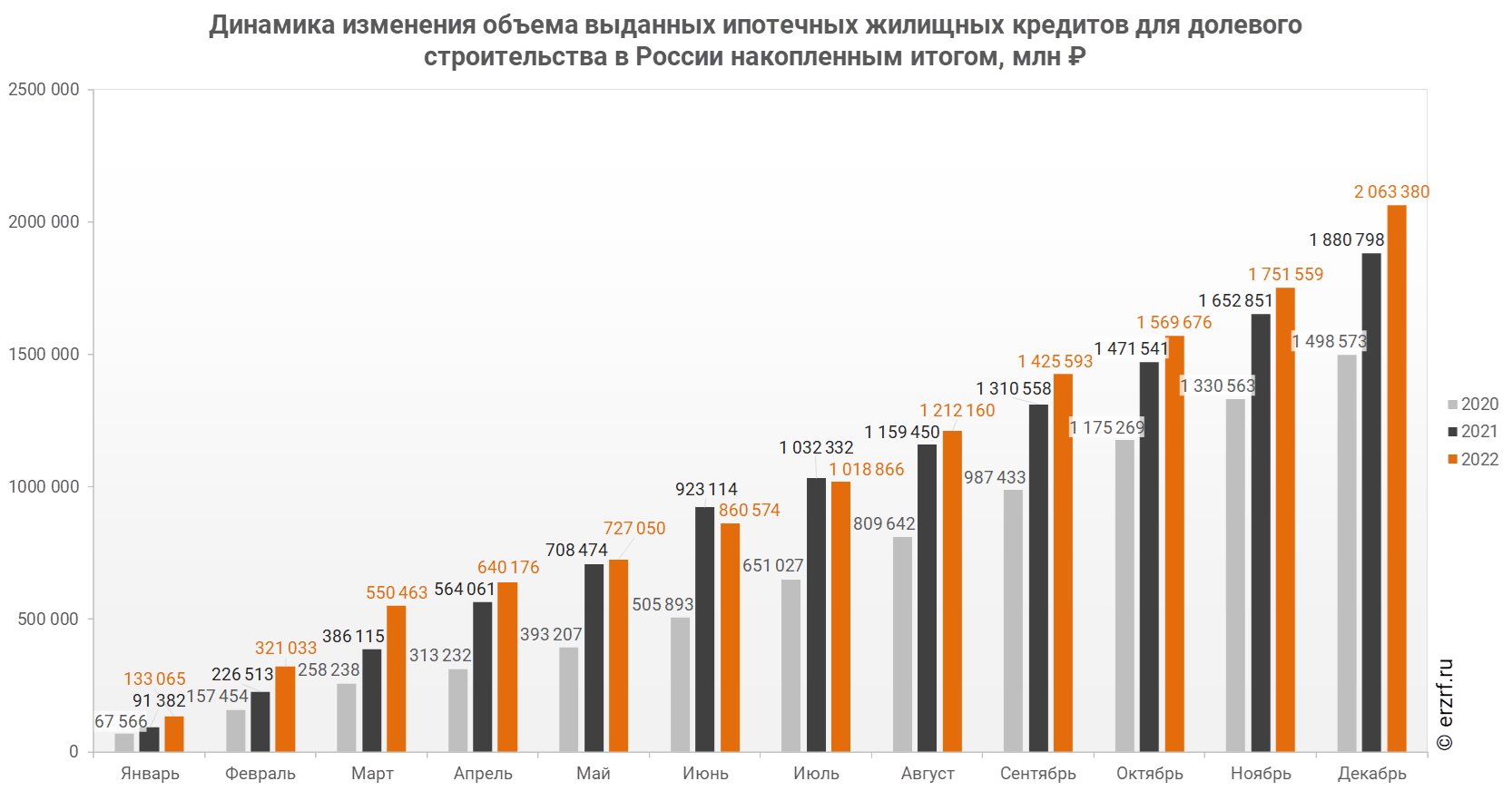


# 31.01.23 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в 2022 году вырос на 9,7% по отношению к прошлому году (графики)



По данным Банка России, за январь-декабрь 2022 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства накопленным итогом в России составил 2,06 трлн руб., что на 9,7% больше аналогичного показателя 2021 года (1,88 трлн руб.).

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в России в декабре 2022 года, увеличился на 36,8% по сравнению с декабрем 2021 года (311,8 против 227,9 млрд ₽ годом ранее).



"Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года 
 по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года 
в России (по видам кредитов)"

  Накопленным итогом за январь-декабрь 2022 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства в России составил 2,06 трлн ₽, что больше аналогичного показателя 2021 года (1,88 трлн ₽) на 9,7%. По итогам января-ноября опережение темпов прошлого года составляло 6,0%.

Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,8% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 1,7% (2,10 против 2,06 трлн ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,7% (696,9 против 641,3 млрд ₽ годом ранее).

# 31.01.23 ЕРЗ. ЦБ: количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в 2022 году упало почти на 14% (графики)

По данным Банка России, за январь-декабрь 2022 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в России составило 409 888 ед., что на 13,9% меньше аналогичного показателя 2021 года (475 998 ед.).

Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России в декабре 2022 года увеличилось на 5,0% по сравнению с декабрем 2021 года (57 353 против 54 644 годом ранее).

"Динамика изменения ежемесячного количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России"

Накопленным итогом за январь-декабрь 2022 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России составило 409 888 ед., что на 13,9% меньше аналогичного показателя 2021 года (475 998 ед.). По итогам января-ноября отставание от прошлого года составляло 16,3%.

"Динамика изменения количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России накопленным итогом"

# 30.01.23 НОСТРОЙ Новости. Правительство расширило параметры программы льготной ипотеки для IT-специалистов

Председатель Правительства Михаил Мишустин подписал постановление о смягчении условий программы льготной ипотеки для специалистов, работающих в сфере информационных технологий. Решение позволит еще большему числу работников отрасли приобрести жильё на выгодных условиях.

В первую очередь теперь льготные кредиты станут доступны сотрудникам всех аккредитованных IT-компаний (а не только аккредитованных компаний, получавших налоговые льготы). Это позволит более чем в полтора раза увеличить число компаний, сотрудники которых могут взять льготный ипотечный кредит.

Также расширился возрастной диапазон получателей льготной ипотеки. Теперь взять такой кредит смогут специалисты в возрасте от 18 до 50 лет (включительно), а не от 22 до 44 лет (включительно), как это было ранее.

Скорректированы требования и по минимальной зарплате специалистов. Этот показатель снижен с 150 тыс. до 120 тыс. рублей в месяц (до вычета НДФЛ) в городах-миллионниках и с 100 тыс. до 70 тыс. рублей – в остальных населённых пунктах. При этом требования для специалистов, работающих в Москве, останутся прежними. Их минимальная зарплата должна составлять не менее 150 тыс. рублей в месяц.

Кроме того, теперь минимальный размер зарплаты может быть рассчитан не только по основному месту работы, но и в совокупности с работой по совместительству (также в аккредитованной IT-компании). Ещё одно изменение касается трудового стажа специалистов. Теперь, чтобы не потерять выгодную ставку, после получения ипотеки специалисту нужно быть трудоустроенным в аккредитованной компании не менее пяти лет, а не весь срок выплаты кредита.

Если же сотрудник уволится раньше, льготная ставка будет действовать для него еще полгода. Льготная ипотечная программа для специалистов, работающих в сфере информационных технологий, была запущена по инициативе Президента в 2022 году, чтобы поддержать IT-сектор и создать комфортные условия для работников отрасли.

Льготная ставка для них составляет до 5% годовых. Максимальный размер субсидируемого государством кредита для жителей регионов-миллионников – 18 млн рублей, для остальных – 9 млн рублей. Первоначальный взнос – 15%.

Вопрос о расширении параметров этой программы обсуждался на совещании с вице-премьерами 30 января. Михаил Мишустин напомнил, что Президент поставил задачу обеспечить технологический суверенитет страны. «Для ее решения востребованы компетентные специалисты в IT-сфере, и важно оказывать им всестороннюю поддержку, сохранить кадровый потенциал индустрии», – отметил глава Правительства. Подписанным документом внесены изменения в постановление Правительства от 30 апреля 2022 года № 805.

# 31.01.23 АНСБ. Объемы проектного финансирования могут снизиться

Объемы проектного финансирования могут снизиться из-за замедления темпов наполнения эскроу-счетов, прогнозирует руководитель аппарата Ассоциации "Национальное объединение застройщиков жилья" (НОЗА), руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик.

"Скорее всего, сейчас банки начнут притормаживать проектное финансирование, пока не будут наполняться счета эскроу", — сказал Холопик на конференции "Рынок недвижимости 2023: новые вызовы – новые возможности".

Он пояснил, что с момента начала действия механизма проектного финансирования соотношение средств на счетах эксроу и выданных застройщикам кредитов было положительное.

"Сейчас покрытие проектного финансирования, по данным ЦБ, в целом составляет 89%. Это в целом по всему банковскому сектору. То есть, стройка на 11% финансируется из других источников. А если посмотрим Сбер, то у них 79%. То есть Сбер уже на 21% финансирует стройку своими деньгами, а не деньгами, которые застройщики собрали на эскроу", — отметил Холопик.

Он пояснил, что это соотношение имеет определенный лимит. По его мнению, для разрешения этой ситуации нужно "разгонять" продажи.

# 01.02.23 ЕРЗ. Сбер улучшил условия ипотеки без первоначального взноса

Теперь клиенты могут купить по ней не только квартиру или жилой дом с землей, но и апартаменты, комнату или долю в недвижимости, [уточнили](https://www.sberbank.ru/ru/sberpress/all/article?newsID=af1cd84f-fa32-4fc5-b9ec-94f279c4718f&blockID=1303&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) в крупнейшем российском банке с госучастием.

Сбер улучшил условия программы «Ипотека без первоначального взноса», которая, как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/ipoteku-ot-sbera-teper-mozhno-vzyat-bez-pervonachalnogo-vznosa?search=%D0%B1%D0%B5%D0%B7%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE) портал ЕРЗ.РФ, стартовала в мае 2022 года.

Теперь в рамках этой программы можно приобрести не только квартиру или жилой дом с землей, но и апартаменты, комнату или долю в недвижимости.

При этом купить жилье можно как в [новостройке](https://domclick.ru/ipoteka/programs/new-apartments), так и на [вторичном рынке](https://domclick.ru/ipoteka/programs/existing-apartments).

Максимальная сумма кредита составляет 100 млн руб., но не более 80% стоимости существующего жилья. Срок кредитования — до 30 лет.

Для такой ипотеки не применяются программы господдержки и субсидирования ставки застройщиками, уточнили в пресс-службе Сбера.

# 01.02.23 НОСТРОЙ Новости. Ипотека-2023: на что ставим?

ЦБ РФ рассчитывает, что в 2023 году ипотечный рынок покажет пусть не самый бодрый, но все-таки плюс. Рост объема выдачи кредитов может быть обеспечен за счет сохранения и расширения льготных программ, новых вариантов взаимодействия застройщиков и банков и набирающего силу сегмента ИЖС.

В 2023 году объем ипотечного кредитования будет больше, чем в 2022-м. Но темпы прироста ипотеки еще больше замедлятся: если по итогам 2021 года этот показатель составил 31%, то по итогам 2022-го — только 20,4%, а в этом году ожидается прирост, не превышающий 14-17%.

Судя по словам директора департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ РФ Александра Данилова, которые приводит «Интерфакс», это предварительные данные, более точный прогноз регулятор представит чуть позже. Но он вряд ли будет кардинально отличаться от уже озвученного.

Что ж, пессимисты и оптимисты как всегда поспорят насчет наполненности стакана, а реалисты отправятся разбираться, за счет чего может быть обеспечен пусть не такой бодрый, но все-таки рост ипотечного рынка.

Первым делом, конечно, за счет ипотечных программ с господдержкой, прежде всего — сохраненной, пусть и с корректировками, льготной ипотеки на новостройки и семейной ипотеки, аудитория которой существенно расширилась. Девелоперы уже назвали обновленную «семейку» глотком свежего воздуха: ведь согласно подсчетам «Дом.РФ», принятые изменения (теперь, в дополнение к прежним категориям льготников, семейная ипотека доступна всем семьям с двумя несовершеннолетними детьми) дают возможность увеличить ипотечные выдачи по этой программе минимум на 30 тысяч кредитов в год.

«Доля ипотеки по околонулевым ставкам в новых ипотечных выдачах в 2023 году будет очень низкой. Сейчас мы активно работаем над тем, чтобы эти практики сошли на нет. Готовится регулирование, когда банки должны будут создавать повышенные резервы по таким кредитам», — приводит ТАСС еще одно высказывание Александра Данилова.

Ну, тут ничего неожиданного: борьба ЦБ с девелоперской ипотечной практикой была объявлена публично, и в конце прошлого декабря Банк России опубликовал проект указания об увеличении резервов для банков по ипотечным кредитам от застройщиков по околонулевым ставкам. Повышенные резервы предлагается установить по ипотечным кредитам, выданным с 1 января 2023 года. Не удивительно, что постепенно банки и застройщики сами начали отказываться от работы по этой схеме.

Однако на форуме НИУ ВШЭ «Доказательная урбанистика: новые вызовы», который состоялся в конце января, прозвучало утверждение: сотрудничество банковского сектора с застройщиками для разработки совместных ипотечных программ для активизации спроса продолжится и в 2023 году. «К примеру, некоторые девелоперские компании совместно с банками запускали ипотечные программы с возвратом первоначального взноса.

Эти ипотечные продукты предусматривают выплату кешбэка в размере до 15% от стоимости квартиры при ставке до 8% и периоде кредитования до 30 лет», — рассказал коммерческий директор ООО «ПроГород» (Группа ВЭБ.РФ) Евгений Большаков\*. Наконец, сегмент, который президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков называет основным кредитно-ипотечным полем 2023 года — индивидуальное жилищное строительство.

По данным НОСТРОЙ, в 2021 году ипотек здесь выдавалось не более 9-10 тысяч за квартал, и даже в середине прошлого года ситуация была примерно такой же (итог второго квартала — 11 тысяч кредитов). Однако государство, как известно, приняло ряд мер поддержки сегмента ИЖС, и они-таки начали работать: в третьем квартале 2022 года было оформлено уже 49 тысяч кредитов. Для еще большей наглядности: в рублево-денежном выражении третий квартал обыграл второй со счетом 160 млн на 46 млн. А в целом с 2017 по 2022 год ввод ИЖС увеличился на 10 млн квадратных метров, и только за 11 месяцев 2022 года вырос более чем на 20% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года.

Дальше, по мнению Антона Глушкова, сегмент будет только набирать обороты. Конечно, механизмы кредитования здесь не до конца сформированы, и есть очень много рисков (финансовым структурам непонятно, например, что именно может построить физлицо на своем участке и насколько ликвидным окажется этот объект, находящийся у банка в залоге).

Поэтому, по мнению Антона Глушкова, серьезный толчок развитию ипотечного ИЖС-кредитования может дать соединение двух факторов: полной чистоты документов на землю и использования типовых проектов. Вот тогда банки будут спокойны, а для дружелюбия кредитной системы это, пожалуй, самое главное.

# 02.02.23 Интерфакс-недвижимость. Более полумиллиона россиян переедут из аварийного жилья по нацпроекту к 2024 году

Москва. 2 февраля.– В общей сложности более полумиллиона россиян переедут из аварийных домов по нацпроекту "Жилье и городская среда" за пять лет, сообщила пресс-служба Фонда развития территорий (ФРТ).

"В рамках национального проекта "Жилье и городская среда" с 2019 до 2024 года планируется переселение 536,56 тыс. граждан из аварийного жилищного фонда площадью 9,53 млн кв. м", — рассказал гендиректор ФРТ Ильшат Шагиахметов.

Он пояснил, что уже переселили 464,51 тыс. человек, из которых 113,83 тыс. получили жилье за счет средств регионов России. Также 4,89 тыс. россиян переехали по новой программе.

По словам Шагиахметова, большинство людей переехали по федеральному проекту "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда" в Ханты-Мансийском автономном округе – 34,73 тыс. человек, Пермском крае – 32,29 тыс., Ямало-Ненецком АО – 30,96 тыс., Республике Саха (Якутия) – 25,81 тыс., Иркутской области – 21,18 тыс., Кемеровской области – 19,23 тыс., Свердловской области – 15,65 тыс.

Уточняется, что в действующей программе расселения аварийного жилфонда находятся здания, которые были признаны аварийными до 1 января 2017 года. Она рассчитана до 2024 года. Кроме того, в прошлом году запустили новую программу переселения из аварийного жилья. В нее попали дома, признанные непригодными в период с 1 января 2017 по 1 января 2022 года.

Напомним, главная цель национального проекта "Жилье и городская среда" — создание комфортных условий для жизни граждан и обеспечение российских семей возможностями для покупки и строительства собственного жилья. Структура нацпроекта включает несколько федеральных проектов-инициатив: "Жилье", "Формирование комфортной городской среды", "Благоустройство", "Ипотека", "Чистая вода".

# 03.02.23 ЕРЗ. Уже 93% всех жилых проектов в России реализуется по схеме проектного финансирования с использованием эскроу

Такое соотношение привели в руководстве Фонда развития территорий ([ФРТ](https://xn--p1aee.xn--p1ai/)) со ссылкой на аналитические данные Единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://erzrf.ru/news/za-upushcheniya-s-informatsiyey-o-vozvodimykh-obyektakh-v-yeiszhs-frt-zablokiroval-prodazhi-339-zastroyshchikam?search=%D0%B5%D0%B8%D1%81%D0%B6%D1%81)).

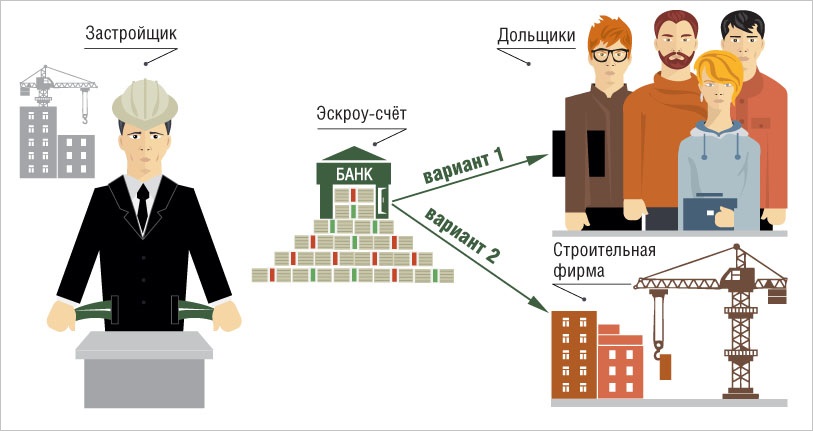
   «С привлечением средств граждан (без эскроу-счетов) в России в январе 2022 года строились 1,4 тыс. жилых домов общей площадью 16,8 млн кв. м, а в январе 2023 — всего 663 объекта площадью 7,8 млн кв. м — это всего 7% от общего объема всего строящегося в стране жилья», — [цитирует](https://xn--p1aee.xn--p1ai/news/209435/) пресс-служба ФРТ его руководителя **Ильшата Шагиахметова**.

Таким образом, за минувший год количество жилых домов, которые строятся не по схеме эскроу, сократилось более чем вдвое, что свидетельствует о росте популярности проектного финансирования как среди застройщиков, так и покупателей жилья, подчеркнул глава Фонда.

Напомним, что на проектное финансирование (предполагающее кредитование банками конкретных проектов, в которые дольщики вкладываются, размещая деньги на эскроу-счетах соответствующего банка) жилищное строительство в России было [переведено](https://erzrf.ru/news/vladimir-yakushev-k-oseni-subyekty-rf-predstavyat-minstroyu-chetkiye-plany-zhilishchnogo-stroitelstva-na-mestakh?search=214&periodFrom=01.01.2019&periodTo=15.01.2020) в законодательном порядке в середине 2019 года. Цель — обезопасить покупателей жилья от риска долгостроя.

Соответствующие изменения были внесены в [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) и [218-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/). Эти изменения сводятся к тому, что размещенные на эскроу-счетах деньги дольщиков не выдаются застройщику до тех пор, пока он не введет построенный объект (многоквартирный дом) в эксплуатацию.

Изначально предполагалось, что на схему с эскроу постепенно, в течение нескольких лет, перейдут все жилищные проекты, за исключением тех, чья реализация началась до середины 2019 года.



*Фото: www.szaopressa.ru*

По словам Шагиахметова, сегодня в число субъектов РФ с наибольшим объемом жилья, остающегося в стадии строительства без применения схемы с эскроу, помимо Москвы и Санкт-Петербурга вошли Краснодарский край (821 тыс. кв. м), Московская область (686 тыс. кв. м), Владимирская (321 тыс. кв. м) и Новосибирская (315 тыс. кв. м.) области, Республика Башкортостан (285 тыс. кв. м) и Ленинградская область (229 тыс. кв. м).

Согласно данным ЕИСЖС, наибольший объем жилья, для возведения которого используются средства граждан без счетов эскроу, девелоперы планируют ввести в эксплуатацию в 2023—2024 годах, уточнил глава ФРТ.

# 03.02.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Четыре европейские страны обошли Россию по уровню ипотечной ставки

Аналитики назвали европейские страны с самой дорогой ипотекой. В топ-5 вошли Молдавия, Венгрия, Украина, Польша и Россия. Согласно данным региональных Центробанков, последние несколько месяцев уровень ипотечных ставок в более, чем половине европейских стран растёт и бьёт исторические максимумы.

Самая высокая ставка по ипотеке была зафиксирована в Молдавии. Средний показатель там вырос до 12,89%, что стало рекордным значением с 2016 года. На втором месте оказалась Венгрия со ставкой 10,95%, что является максимумом для страны с 2015 года. Замыкает тройку лидеров Украина, где стоимость ипотеки держится на отметке 10,95%.

Среднестатистическая российская ипотечная ставка 7,11% расположилась на пятом месте рейтинга. Странами с самой дешёвой ипотекой стали Франция (1,91%), Мальта (2,18%) и Люксембург (2,5%).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 30.01.23 АНСБ. СРО теперь не обязаны предоставлять выписку из реестра СРО

Обязанность СРО предоставлять выписки из реестра членов СРО с 28 января аннулирована – это следует из приказа Ростехнадзора №424 от 5 декабря 2022 года.

[**Приказ Ростехнадзора от 05.12.2022 г. № 424**](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301180014) вступил в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на [Официальном интернет-портале правовой информации](http://pravo.gov.ru/) 18.01.2023 г.). В связи с этим с 28.01.2023 г. утрачивает силу приказ Ростехнадзора от 04.03.2019 г. № 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации».

Напоминаем, что с 01.09.2022 г. статья 55.17 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) действует в редакции Федерального закона от 30.12.2021 г. № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 447-ФЗ).

В силу требований части 3 статьи 55.17 Кодекса (в редакции Федерального закона № 447-ФЗ) формирование и ведение единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах осуществляется национальным объединением саморегулируемых организаций. Правила формирования и ведения единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 25.05.2022 г. № 945, вступившим в силу с 1 сентября 2022 года.

В новой редакции статья 55.17 Кодекса с 01.09.2022 г. не предусматривает обязанности саморегулируемых организаций по запросу заинтересованного лица предоставлять выписку из реестра членов саморегулируемой организации.

# 30.01.23 НОПРИЗ Новости. В Хабаровске состоялась окружная конференция СРО Дальневосточного федерального округа

30 января 2023 года в Хабаровске при личном участии президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова под председательством координатора НОПРИЗ по ДФО Ларисы Гуляевой состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Дальневосточного федерального округа Российской Федерации.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров рассказал о планах НОПРИЗ на 2023 год, подробно остановившись на задачах развития института саморегулирования строительной отрасли, предусмотренных отраслевой Стратегией 2030 с перспективой до 2035 года. В числе приоритетных направлений: введение системы добровольной предварительной квалификации участников строительного рынка и добровольной рейтинговой оценки деятельности подрядчиков для усиления контроля со стороны саморегулируемых организаций за добросовестным исполнением договоров подряда членами СРО; формирование условий, стимулирующих развитие самоконтроля саморегулируемых организаций, в том числе за счет оценки деятельности подрядчиков, расширения случаев выплат из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций; создание информационного ресурса саморегулирования в строительной отрасли, содержащего сведения о членах всех саморегулируемых организаций и их обязательствах по договорам подряда, синхронизированного со сведениями национальных реестров специалистов; формирование эффективного механизма персональной ответственности ГИПов и ГАПов, предусматривающего случаи исключения сведений о данных специалистах из национального реестра, связанные с привлечением таких специалистов к ответственности за нарушения градостроительного законодательства.

Задачи, связанные с тесным сотрудничеством проектировщиков и представителей органов экспертизы в процессе подготовки проектной документации для сложных и уникальных объектов, заключением контрактов «жизненного цикла» и усилением роли главных инженеров и архитекторов проекта, предполагают внесение комплексных изменений в градостроительное законодательство Российской Федерации с учетом мнения профессионального сообщества, объединенного НОПРИЗ.

Также потребуется внесение изменений в Трудовой, Уголовный и Гражданский кодексы РФ, отдельные федеральные законы, Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Согласно Указу Президента России «О Стратегии национальной безопасности РФ», потребуется корректировка нормативно-технических документов по развитию малых и средних городов и сельских поселений.

Лариса Гуляева выступила с отчетом о проделанной работе в округе в 2022 году и планах на 2023 год. Оба доклада были единогласно одобрены.

О работе Совета НОПРИЗ в 2022 году доложил руководитель аппарата нацобъединения Алексей Кожуховский.

На конец 2022 года НОПРИЗ объединял 218 саморегулируемых организаций, из которых 171 саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и 47 саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания; членами которых являются 69 037 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 51 754 проектных и 17 283 изыскательских организации. Было принято новых членов 9 399, из которых вступили в проектные СРО 6591 и в изыскательские СРО 2808 организации.

В результате мониторинга деятельности СРО в 2022 году из государственного реестра была исключена 1 саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

В рамках исполнения поручений Президента Российской Федерации Владимира Путина и заместителя председателя Правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина при взаимодействии с представителями руководства Минстроя России НОПРИЗ провел активную работу по подготовке материалов о результатах анализа практики применения положений законодательства Российской Федерации, касающихся деятельности саморегулируемых организаций, а также практики проведения независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере. Выработанные профессиональным сообществом предложения были использованы при работе над «Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года».

С отчетом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ в 2022 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила председатель Ревизионной комиссии Ирина Мигачёва. Отчет был одобрен. Аудиторская организация будет определена 15 февраля по результатам конкурса и утверждена Всероссийским съездом в апреле.

О предлагаемых изменениях в регламентирующие документы —Устав и Регламент Всероссийского съезда — доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров.

Проекты документов предусматривают возможность создания в Северо-Западном федеральном округе двух окружных конференций: по городу Санкт-Петербургу и по Северо-Западному федеральному округу.

Изменения обусловлены необходимостью учета интересов СРО, зарегистрированных на территории округа, в ходе ротации членов Совета, которая пройдет в 2023 году.

Также заместитель руководителя аппарата рассказал о возможностях согласно ФЗ 542 использования до конца 2023 года средств компенсационных фондов, зачисленных на специальные банковские счета национальных объединений и не использованных для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности СРО, либо не перечисленные по заявлениям членов СРО в течение двух и более лет с даты их зачисления.

Отчет об исполнении сметы за 2022 год и проект сметы расходов НОПРИЗ на 2023 год представил Алексей Кожуховский. Отчет был принят единогласно, проект сметы на 2023 год одобрен и рекомендован к утверждению на съезде.

В качестве приглашенного гостя с презентациями ключевых проектов ДФО, в том числе выполненных в «цифре», выступила директор по Сибирскому и Дальневосточному федеральным округам ООО «Платформа строительных сервисов» Ольга Серебренникова.

Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли вице-президент, член Совета НОПРИЗ Алексей Воронцов, член Совета Игорь Белов, заместители руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева и Алексей Швецов.

# 27.01.23 АНСБ. НОСТРОЙ назвал самые дефицитные строительные профессии

Строительной отрасли остро не хватает монтажников технологических трубопроводов, бетонщиков и электрогазосварщиков, заявил сегодня на пресс-завтраке президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Речь идет о рабочих-специалистах, запросы по которым поступили в НОСТРОЙ.

По его словам, в 2022 году в строительном секторе было задействовано 6,5 млн человек. К 2030 году этот показатель должен вырасти до 8 млн человек, однако отрасль уже испытывает нехватку кадров. Только 41% выпускников по строительным специальностям остаются работать в отрасли, отметил Антон Глушков. «Общее количество требуемых сотрудников оценивается в более чем 188 тыс. человек. Самая серьезная нехватка в монтажниках», — сказал он.

По данным компании, дефицит монтажников технологических трубопроводов оценивается в 9,1 тыс. человек. На втором месте бетонщики, их не хватает 5,6 тыс. человек. Тройку лидеров самых дефицитных специальностей занимают электрогазосварщики — 5,2 тыс. человек.

Среди востребованных строительных профессий также арматурщик (5 тыс. человек), плотник (4,5 тыс.), каменщик (4,3 тыс.), сварщик-оператор (3,6 тыс.), монтажник железобетонных конструкций (3,4 тыс.), маляр (2,5 тыс.) и штукатур (2,5 тыс).

В пандемию строительная отрасль столкнулась с острой нехваткой рабочей силы. Большую часть рабочих на стройках составляли приезжие из Средней Азии. Но из-за ковидных ограничений многие были вынуждены покинуть страну и не смогли вернуться. Об этой проблеме говорили и столичные, и федеральные власти, а также сами застройщики, которые были вынуждены «перекупать» бригады.

Чтобы решить проблему, в прошлом году ФСИН, в частности, предложил привлекать на стройки заключенных. Эту идею поддержал вице-премьер Марат Хуснуллин. Такая практика имеет право на существование и работала в СССР, отметил он.

# 31.01.23 За-Строй. НОСТРОЙ пишем, НОПРИЗ в уме?

Росреестр запросил у одного Нацобъединения информацию о геодезических и картографических работах, традиционно входящих в сферу ответственности другого

Российские строительные саморегулируемые организации получили от Национального объединения строителей письмо № 07-53/23, датированное 12 января 2023 года с несколько необычной просьбой. А именно, Аппарат НОСТРОЙ просит строительные компании помочь Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии с непростым делом «совершенствования нормативно-правового регулирования отношений, складывающихся в сфере геодезии и картографии».

Для этого ведомство собирает статистическую информацию о количестве геодезических и картографических работ, ежегодно выполняемых на территории Российской Федерации. С просьбой о помощи Росреестр обратился в НОСТРОЙ, а уже тот переадресовал обращение к подопечным СРО, весьма жёстким тоном порекомендовав «в возможно короткие сроки» собрать и предоставить имеющуюся в распоряжении членов саморегулируемых организаций информацию о ежегодных объёмах геодезических и картографических работ ими выполняемых. В том числе работ по определению координат и (или) высот точек земной поверхности, пространственных объектов, выполняемых при строительстве.

К настойчивой просьбе присоединено и исходное письмо от ведомства, где разъяснены цели и задачи. Росреестр пишет, что в соответствии с частями 1, 2 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

при осуществлении геодезической деятельности выполняются геодезические работы по определению координат и (или) высот точек земной поверхности, пространственных объектов, изменений во времени указанных координат и высот, по определению параметров фигуры Земли, её гравитационного поля в этих целях, а также по созданию геодезических сетей, государственных нивелирных сетей и государственных гравиметрических сетей;

при осуществлении картографической деятельности выполняются картографические работы по сбору и обработке пространственных данных в целях обеспечения возможности их последующего отображения на планах, картах и в атласах (в том числе в электронной форме), включая фотограмметрические и топографические работы, в том числе работы по созданию специальных и топографических карт и (или) планов или иных картографических материалов, предусмотренных Федеральным аконом № 431-ФЗ.

Таким образом, геодезические и картографические работы выполняются при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и иной деятельности, в том числе при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

И с учётом этого НОСТРОЙ просят во всё тот же «возможно короткий срок» направить информацию о ежегодных объёмах геодезических и картографических работ, выполняемых членами саморегулируемых организаций, входящих в Национальное объединение, в том числе работ по определению координат и (или) высот точек земной поверхности, пространственных объектов, выполняемых при строительстве.

Что в этом письме явно смущает, уважаемые читатели, наверняка, уже догадались. Смущает сам факт его адресации в Национальное объединение строителей. Ведь подрядные строительные компании, говоря языком айтишников, – это «пассивные пользователи» геоданных. Они активно применяют информацию из баз Росреестра и прочих ресурсов в своей работе, но сами её обновлением и корректировками не занимаются.

Геодезические и картографические работы, о которых идёт речь в письме, ведёт в регионах сеть ТИСИЗов и картографических экспедиций, изыскательские компании разного размера и специализации. Но при этом все они объединены одним – членством в совершенно другом Нацобъединении. Запрос был бы абсолютно логичен и понятен, адресуй его Росреестр в Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Но бумага пришла в НОСТРОЙ.

Остаётся только гадать, отчего так произошло. Ведь если имела место простая случайность и ошибка в ведомстве, то ничто не мешало кому-то из ностроевских руководителей в мягкой форме поправить коллег, объяснив, что вопрос не по адресу. Однако НОСТРОЙ никого поправлять не собирается, а напротив, берёт под козырёк и активно приступает к выполнению задачи – собирать совершенно ему не свойственную инженерно-изыскательскую информацию.

Звоночки о том, что грядущее слияние двух Нацобъединений раздаются всё чаще. Это и обмен руководящими кадрами, и синхронизация на уровне интерфейсов используемых программ, и объединение СРО «на земле». А теперь вот может начаться и постепенное формирование систем по сбору и контролю за общей информацией. Есть над чем задуматься…

# 30.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Как регулируется членство в саморегулируемой организации у компаний, работающих на территории ДНР

Российские строительные компании всё чаще сталкиваются с вопросом о работе в новых регионах страны – Луганской и Донецкой Народных Республиках, Запорожской и Херсонской областях. Пока на время переходного периода российские правовые нормы ещё не действуют в полном объёме, однако строить и ремонтировать нужно. Чем же руководствоваться?

Недавно ЗаНоСтрой.РФ [опубликовал мнение](http://zanostroy.ru/news/2023/01/13/1793.html) Минстроя России о том, что при работе в ЛНР лицензии, выданные госорганами Республики, могут действовать наряду с членством в российских СРО. Наш добровольный эксперт из Донецка предлагает ещё один документ, который может быть полезен для строителей на территории новых регионов.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики в своём письме Ш-5149.22/07.4/1 от 12 января 2023 года трактует требования к подрядным организациям на территории ДНР.

Как указывает ведомство, согласно части 26 статьи 23 Федерального закона № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики» до 1 января 2025 года выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства осуществляются по выбору исполнителя соответствующих видов работ:

1) на основании лицензии, выданной в соответствии с нормативными правовыми актами ДНР;

2) членами СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если Градостроительным кодексом РФ предусмотрена необходимость осуществления соответствующих работ только членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Министерство добавляет, что, согласно части 1 статьи 4 Федерального закона № 5-ФКЗ, который, согласно статьи 76 Конституции Российской Федерации и статье 8 закона Донецкой Народной Республики «О нормативных правовых актах», имеет высшую юридическую силу, законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации действуют на территории ДНР со дня принятия Республики в Российскую Федерацию и образования в составе Российской Федерации нового субъекта, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным конституционным законом.

Кроме того, согласно Федеральному закону от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», архитектурно-строительная деятельность не подлежит лицензированию, соответственно Минстрой ДНР с 5 октября 2022 года не имеет полномочий на выдачу вышеуказанной лицензии.

Таким образом, позиция Минстроя ДНР в целом тождественно ранее приводившемуся письму Министерства строительства и ЖКХ РФ по поводу деятельности компаний в ЛНР. А именно – на переходный период равные права имеют российские компании, являющиеся членам СРО и местные фирмы, работающие по лицензия соответствующего регионального органа. С момента вступления новых регионов в состав Российской Федерации новые лицензии выдаваться не будут и, таким образом, вновь образующиеся строительные компании в этих субъектах должны подумать о вступлении в уже действующие СРО. Либо заняться созданием собственных саморегулируемых организаций.

# 30.01.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели участники Окружной конференции дальневосточных проектных и изыскательских СРО

Сегодня, 30 января в Хабаровске при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова под председательством координатора НОПРИЗ по Дальневосточному федеральному округу Ларисы Гуляевой состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории ДФО. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Анвар Шамузафаров рассказал о планах НОПРИЗ на 2023 год, подробно остановившись на задачах развития института саморегулирования строительной отрасли, предусмотренных отраслевой Стратегией-2030 с перспективой до 2035 года. В числе приоритетных направлений: введение системы добровольной предварительной квалификации участников строительного рынка и добровольной рейтинговой оценки деятельности подрядчиков для усиления контроля со стороны саморегулируемых организаций за добросовестным исполнением договоров подряда членами СРО; формирование условий, стимулирующих развитие самоконтроля саморегулируемых организаций, в том числе за счёт оценки деятельности подрядчиков, расширения случаев выплат из средств компенсационных фондов СРО; создание информационного ресурса саморегулирования в строительной отрасли, содержащего сведения о членах всех саморегулируемых организаций и их обязательствах по договорам подряда, синхронизированного со сведениями Национальных реестров специалистов; формирование эффективного механизма персональной ответственности ГИПов и ГАПов, предусматривающего случаи исключения сведений о данных специалистах из НРС, связанные с привлечением таких специалистов к ответственности за нарушения градостроительного законодательства.

Задачи, связанные с тесным сотрудничеством проектировщиков и представителей органов экспертизы в процессе подготовки проектной документации для сложных и уникальных объектов, заключением контрактов «жизненного цикла» и усилением роли главных инженеров и архитекторов проекта, предполагают внесение комплексных изменений в градостроительное законодательство Российской Федерации с учетом мнения профессионального сообщества, объединенного НОПРИЗ.

Также потребуется внесение изменений в Трудовой, Уголовный и Гражданский кодексы РФ, отдельные федеральные законы, Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Согласно указу Президента России «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации», потребуется корректировка нормативно-технических документов по развитию малых и средних городов и сельских поселений.

Лариса Гуляева выступила с отчётом о проделанной работе в округе в 2022 году и планах на 2023 год. Оба доклада были единогласно одобрены.

О работе Совета Нацобъединения в 2022 году доложил руководитель Аппарата Алексей Кожуховский. На конец 2022 года НОПРИЗ объединял 218 саморегулируемых организаций, из которых 171 саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и 47 саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания; членами которых являются 69.037 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 51.754 проектных и 17.283 изыскательских организации. Было принято новых членов 9.399, из которых вступили в проектные СРО 6.591 и в изыскательские СРО 2.808 организации.

В результате мониторинга деятельности СРО в 2022 году из Государственного реестра была исключена одна саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

В рамках исполнения поручений Президента России Владимира Путина и заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина при взаимодействии с представителями руководства Минстроя России НОПРИЗ провёл активную работу по подготовке материалов о результатах анализа практики применения положений законодательства Российской Федерации, касающихся деятельности саморегулируемых организаций, а также практики проведения независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере. Выработанные профессиональным сообществом предложения были использованы при работе над «Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года».

С отчётом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ в 2022 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила председатель РК Ирина Мигачёва. Отчёт был одобрен. Аудиторская организация будет определена 15 февраля по результатам конкурса и утверждена Всероссийским съездом в апреле.

О предлагаемых изменениях в регламентирующие документы – Устав и Регламент Всероссийского съезда – доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров. Проекты документов предусматривают возможность создания в Северо-Западном федеральном округе двух Окружных конференций: по городу Санкт-Петербургу и по Северо-Западному федеральному округу. Изменения обусловлены необходимостью учета интересов СРО, зарегистрированных на территории округа, в ходе ротации членов Совета, которая пройдёт в 2023 году.

Также заместитель руководителя Аппарата рассказал о возможностях, согласно 542-ФЗ использования до конца 2023 года средств компенсационных фондов, зачисленных на специальные банковские счета Национальных объединений и не использованных для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности СРО, либо не перечисленные по заявлениям членов СРО в течение двух и более лет с даты их зачисления.

Отчёт об исполнении сметы за 2022 год и проект сметы расходов НОПРИЗ на 2023 год представил Алексей Кожуховский. Отчет был принят единогласно, проект сметы на 2023 год одобрен и рекомендован к утверждению на съезде.

В качестве приглашенного гостя с презентациями ключевых проектов ДФО, в том числе выполненных в «цифре», выступила директор по Сибирскому и Дальневосточному федеральным округам ООО «Платформа строительных сервисов» Ольга Серебренникова.

Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли вице-президент, член Совета Алексей Воронцов, член Совета Игорь Белов, заместители руководителя Аппарата Надежда Прокопьева и Алексей Швецов.

# 30.01.23 НОПРИЗ Новости. Приглашаем к опросу о внедрении ТИМ

Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) совместно с порталом ЕРЗ.РФ подготовили инициативный опрос участников рынка на тему «Внедрение технологий информационного моделирования».

[ПРОЙТИ ОПРОС](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfwWznrTkT5xsXxOLk8RmNYBYk40nsbNshNwl9PmzSNE3ps2Q/viewform)



Результаты опроса будут направлены в органы государственной власти, ответственные за выработку государственной политики в соответствующей сфере.

НОПРИЗ предлагает членам профессионального сообщества принять участие в опросе:

# 01.02.23 За-Строй. Одни работают, другие примазываются

Ностроевские функционеры приписали себе разработку важного стандарта, «забыв» указать настоящих авторов

Челябинская СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» (ССК УрСиб), по своей инициативе разработала проект стандарта ГОСТ Р «Организация строительного производства. Лабораторный контроль. Общие требования». Проект разработан в связи с Программой национальной стандартизации в нашей стране в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». (шифр стандарта в Программе нацстандартизации – 1.13.400-1.039.22).

Как отмечается в пояснительной записке, документ разработан в целях упорядочения работы и повышения эффективности работы в области лабораторного контроля, обеспечения предоставления и применения достоверных результатов испытаний, формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, обеспечения подтверждения уровня качества и безопасности объектов капитального строительства, исключения использования фальсифицированных сведений, применения фальсифицированных и контрафактных строительных материалов, изделий, конструкций.

Это, в свою очередь, позволяет:

повысить уровень цифровой зрелости участников строительства;

уменьшить непроизводительные затраты за счёт значительного сокращения документов на бумажных носителях, создаваемых в процессе строительства объекта;

сократить сроки строительства объекта за счёт уменьшения времени, затрачиваемого специалистами на получение, регистрацию и применение результатов лабораторного контроля;

повысить уровень качества и безопасности объектов капитального строительства за счёт прозрачности, достоверности и оперативности осуществления строительного контроля.

Автор и инициатор разработки стандарта ССК УрСиб имеет в своём составе более 1.500 членов. До начала разработки стандарта СРО провела оценку компетентности и уровня качества работы лабораторий. Причём, были отобраны только компании, рекомендованные к заключению договора на строительный контроль на основе межлабораторных сличительных испытаний (МСИ), которые проводятся с 2018 года по настоящее время на постоянной основе. По результатам оценки, часть лабораторий были исключены из данного реестра как несоответствующие по компетентности и уровню качества проводимых испытаний. К этой работе был привлечён испытательный центр ООО «УралНИИстром», аккредитованный Федеральной службой по аккредитации.

Эксперты провели анализ уровня фальсифицированной, контрафактной продукции на российском рынке. По данным комиссии по вопросам индустрии стройматериалов и технологий при общественном совете Минстроя России, в электротехнической отрасли доля продукции ненадлежащего качества составляет более 50%, в сегменте сухих строительных смесей – 30-40%, герметиков – 35-40%. В целом доля фальсификата на строительном рынке страны сегодня составляет около 25%.

Из-за отсутствия контроля за деятельностью испытательных лабораторий, более 30% материалов и продукции используемых на стройке являются некачественными или контрафактными. Пятая часть всех конструкций не соответствуют фактическим показателям и проектным требованиям. Ежегодно более 40% протоколов испытаний строительных материалов, изделий и конструкций, включаемых в состав исполнительной документации строящихся объектов, являются либо сфальсифицированными, либо не выдерживают критики, будучи выполненными непрофессионально, с нарушениями методик, по недействующим нормативным документам либо на оборудовании без поверок и калибровок.

Авторы ГОСТа выражают надежду, что застройщики, подрядчики и заказчики строительных работ должны быть заинтересованы в упорядочении деятельности лабораторий при организации строительного производства. И новый нормативно-технический документ, содержащий современные и предельно конкретизированные требования к лабораториям строительного контроля, позволит добиться таких результатов.

Это уже не первый нормативно-технический документ такого уровня, который подготовили эксперты СРО «ССК УрСиб». Ранее специалистами Союза был разработан ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде». Документ после всех необходимых процедур был утверждён приказом Росстандарта от 19 мая 2022 года.

Данный национальный стандарт введён впервые и вступил в действие 1 января 2023 года. В настоящий момент это единственный техстандарт, который регулирует формирование и ведение исполнительной документации в электронном виде. Согласно законодательству, ГОСТ Р становится обязательным к применению и соблюдению, если на него существует ссылка в техническом задании заказчика.

Между прочим, этот нацстандарт закреплён за Техническим комитетом ТК 465 «Строительство», а не образованным месяц назад ТК 505 «Информационное моделирование». При этом исполнительная документация в электронном виде является частью информационной модели объекта.

В процессе обсуждения ГОСТ Р 70108-2022 претерпел две редакции, и разработчики внесли в него более двухсот замечаний и предложений. Любопытно, что, комментируя появление стандарта, функционеры Национального объединения строителей приписали его разработку собственным усилиям, «забыв» указать настоящих авторов.

# 01.02.23 ЗаНоСтрой. Антон Глушков в рамках брифинга РБК дал оценку состоянию рынка жилищного строительства

О настоящем и ближайшем будущем рынка недвижимости шла речь на брифинге РБК «Рынок недвижимости 2023: новые вызовы – новые возможности» вчера, 31 января. Модератором мероприятия выступил управляющий директор «РБК Недвижимость» Игнат Бушухин, а открыл дискуссию с участием представителей власти и бизнеса по видео-конференц-связи президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Антон Николаевич заявил, что, несмотря на все внешние вызовы, 2022 год для строительной отрасли оказался очень успешным. В минувшем году по ключевым показателям достигнуты наиболее значимые результаты – объёмы жилищного строительства достигли рекордных значений. По данным Росстата, введено 102,7 миллиона квадратных метров жилья.

«Сейчас объём многоквартирных жилых домов, находящихся в стадии строительства, составляет практически 100 миллионов квадратных метров. Это больше, чем двухгодовой объем ввода. Безусловно, темпы строительства отличаются от объёма и типа жилья, но, надо сказать, что средний срок строительства 27 месяцев, по статистике, которая есть у Национального объединения строителей. Это говорит о том, что решения на рынке принимаются примерно за два – два с половиной года до окончания строительства. И сейчас, глядя на объёмы строительства, которые вводятся в Российской Федерации, исходя из информации сайта «Дом.РФ», мы видим, что 2023 год тоже будет близок к этим показателям», – сказал господин Глушков.

Президент НОСТРОЙ отметил, что с точки зрения достройки объектов в рамках проектного финансирования рисков не предвидится, как и возможных нарушений обязательств по договорам со стороны застройщика: «Показатель 100 миллионов квадратных метров всех видов жилых площадей, которые будут введены 2023 году, абсолютно просматривается. Кроме того, более 50-ти процентов от этого объёма уже нашли своих покупателей-инвесторов. Это говорит о том, что какие-то сложности с точки зрения достройки этих объектов и нарушения ковенант по договорам не предвидятся».

Антон Глушков подчеркнул, что за последние полтора года у девелоперов накоплен достаточный запас прочности. И, прежде всего, речь идёт не о ценовых показателях, а о временных: «Ситуация со сделками стала меняться в лучшую сторону. Объём жилья, строящегося с использованием счетов эскроу, приблизился практически к 90 процентов. Думаю, это предельная величина. Гарантии со стороны застройщиков высокие. Инвесторы сейчас охотно вкладывают деньги в жилищное строительство. Если ещё год назад даты сделки смещались ближе к завершению проекта, то сейчас они смещаются на 3-5 месяцев до окончания строительства в зависимости от типа стройки».

Президент НОСТРОЙ заявил, что на рынке первичной жилой недвижимости в целом по стране «затоваривания» не наблюдается: «В Приволжском федеральном округе есть несколько субъектов, где действительно идет «затоварка». Но в целом, если смотреть по Российской Федерации, «затоваривания» рынка не происходит. Пять крупнейших субъектов сегодня обеспечивают 35 процентов ввода жилья».

Антон Николаевич обратил внимание участников брифинга, что покупательная способность населения в ближайшем будущем, по мнению большей части застройщиков и девелоперов, улучшаться не будет. Рынок, как считает президент НОСТРОЙ, будет смещаться к качественному продукту массового сегмента: «Акценты сейчас нужно делать в направлении развития индустриального домостроения, которое обеспечит гарантированное качество в соответствии с современными планировочными решениями, но при этом даст возможность достаточно дешево начать стройку на территории всей Российской Федерации. Потому что основная проблематика жилищного рынка – неравномерное строительство новостроек на территории всей страны. У нас по-прежнему в строительстве жилья доминируют крупные города, а населённые пункты с населением не менее полумиллиона человек – экономически нерентабельные для девелопмента и не привлекательные с точки зрения развития».

В ходе брифинга также обсуждали меры финансовой и административной поддержки, инфраструктурные проекты и национальные приоритеты в сфере строительства жилой недвижимости, ИЖС и проекты реновации жилья. Участники дискуссии детально рассмотрели возможности, которые поддерживают бизнес и создают базу для устойчивого развития рынка строительства и недвижимости в 2023 году.

# 01.02.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Срыв сроков из-за задержки госэкспертизы не может являться основанием для начисления пени подрядчику

Такое решение вынес Арбитражный суд Московского округа по делу № А40-223320/2021 от 20 октября 2022 года, подтвердив тем самым решения судов двух предыдущих инстанций и оставив кассационную жалобу без удовлетворения. Министерство обороны РФ, как заказчик, обратилось в суд с иском к федеральному государственному унитарному предприятию «Главное военно-строительное управление № 4» о взыскании неустойки в размере 10,39 миллиона рублей – за срыв сроков выполнения работ. Однако у подрядчика нашлись свои аргументы, которые он смог применить. Подробности в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Как следует из материалов дела, стороны заключили контракт на комплексные работы, включавшие в себя инженерные изыскания, разработку проектной документации, получение положительного заключения госэкспертизы, разработку рабочей документации и строительство. Цена контракта согласована в размере 296,54 миллиона рублей, в дальнейшем допсоглашением снижена до 286,24 миллиона.

Однако промежуточные сроки выполнения работ были нарушены, на основании чего заказчик начислил пени, общим объёмом 10,39 миллиона рублей. То есть, порядка 3,5% от суммы контракта.

Подрядчик обратился в суд, который вначале проиграл, но затем успешно опротестовал решение в апелляционной и кассационной инстанциях. Суды решили, что начислять неустойку за просрочку этого этапа нельзя, исходя из следующих оснований.

Во-первых, для спорного этапа не определили объём работ, который нужно выполнить. В зависимости от результата экспертизы подрядчик на данном этапе может исправить проект или ничего не делать, если замечаний нет.

Во-вторых, нарушение сроков имеет место, когда заказчик сообщил подрядчику о замечаниях госэкспертизы, но тот их вовремя не устранил. На такие случаи суду не указывали.

Апелляционный суд, повторно рассмотрев дело в пределах полномочий, признал ошибочными выводы суда первой инстанции о возложении на истца обязанности доказывания обстоятельств, подлежащих доказыванию ответчиком, а также установил факт ненадлежащего выполнения ответчиком принятых на себя по контракту обязательств по причине невозможности выполнения работ в установленные сроки по не зависящим от подрядчика причинам.

Кроме того, суд проверил расчёт неустойки и признал его неверным, учитывая отсутствие правовых оснований для начисления неустойки по этапу «Получение положительного заключения госэкспертизы», а также положения статьи 333 Гражданского кодекса РФ. Финальная сумма пени была существенно уменьшена до размера 1,002 миллиона рублей.

Остаётся добавить, что ранее Девятый арбитражный апелляционный суд в сходном споре тоже не взыскал неустойку за просрочку этапа «Получение положительного заключения госэкспертизы». Суд отметил: получение заключения – не работа, а требование к качеству проектной документации. Согласно Градостроительного кодекса РФ, на экспертизу её направляет заказчик, поэтому, кроме устранения возможных замечаний, подрядчик никаких работ на этом этапе не выполняет.

# 01.02.23 ЕРЗ. Минцифры: льготную ипотеку для IT-специалистов по более привлекательным условиям начнут выдавать с 7 февраля

В частности, возраст потенциальных заемщиков увеличивается с 44 до 50 лет, а число подпадающих под действие госпрограммы IT-компаний увеличивается c 12 тыс. до 20 тыс. организаций, сообщили в ведомстве.

В пресс-службе Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (Минцифры) [уточнили](https://digital.gov.ru/ru/events/42424/), что недавнее Постановление Правительства РФ [№72](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301300003) от 23.01.23, [нацеленное](https://erzrf.ru/news/novyye-usloviya-lgotnoy-ipoteki-dlya-it-spetsialistov) на упрощение доступа к получению [льготной](https://www.gosuslugi.ru/ipoteka) ипотеки под 5% (и менее) для сотрудников IT-организаций, де факто заработает 7 февраля этого года.

В сообщении также говорится, что заявки на выдачу кредитов по обновленным условиям уже принимаются банками.

Суть обновлений такова:

• требуемый уровень зарплаты до вычета НДФЛ снизился со 150 до 120 тыс. руб. для городов-миллионников и со 100 до 70 тыс. руб. — для других населенных пунктов, за исключением Москвы, где требования к зарплате остались такими же: не менее 150 тыс. руб.;

• уровень зарплаты заемщика (IT-специалиста) теперь определяется исходя из места работы, указанного в трудовом договоре: это может быть как головной офис компании, так и региональный филиал (раньше размер зарплаты должен был соответствовать тому городу, где находится головной офис компании);

• расширились возрастные рамки: если раньше оформить IT-ипотеку могли заемщики в возрасте от 22 до 44 лет, то теперь их возраст может составлять от 18 до 50 лет;

• получить ипотеку вправе сотрудники всех аккредитованных в рамках госпрограммы IT-компаний: сегодня это около 20 тыс. организаций (ранее дополнительным условием для аккредитации было наличие налоговых льгот у IT-компании, и таковых насчитывалось около 12 тыс. организаций);

• заемщику необходимо работать в аккредитованной IT-компании (проверить, есть ли у компании аккредитация, по-прежнему можно на [Госуслугах](https://www.gosuslugi.ru/itorgs)) после оформления кредита минимум пять лет, тогда как предыдущие правила предполагали такое трудоустройство на весь срок кредитования;

• если сотрудник уволился из аккредитованной IT-компании, льготная ставка сохраняется за ним в течение шести месяцев, а не трех, как было ранее.

По [словам](https://digital.gov.ru/ru/events/42424/) замглавы Минцифры России **Максима Паршина**, госпрограмма «Льготная ипотека для IT-специалистов» пользуется высоким спросом у целевой аудитории: в 2022 году кредиты в рамках нее получили более 6 тысяч сотрудников IT-компаний в РФ на общую сумму 55 млрд руб.

Уже 30 января два крупнейших российских банка с госучастием, Cбер и ВТБ, официально [уведомили](https://www.sberbank.ru/ru/sberpress/vazhnoe/article?newsID=6ad73e2c-1db0-4961-b923-51244e5a3d0f&blockID=8a5ea25e-318c-4d17-a60d-e806c4b0bc07&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) своих клиентов, что в ближайшие дни готовы будут [выдавать](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=193993) кредиты в рамках данной госпрограммы по обновленным условиям в соответствии с Постановлением №72 Правительства РФ.

**СПРАВКА**

*Льготная ипотечная госпрограмма для специалистов, работающих в сфере информационных технологий, была*[*запущена*](http://government.ru/docs/45334/)*Правительством в мае этого года с целью поддержать IT-сектор и создать комфортные условия для работников отрасли. Срок действия программы — до конца 2024 года.*

*Максимальная сумма кредита по условиям госпрограммы «Ипотека для IT-cпециалистов» может достигать 18 млн руб. при приобретении жилья в регионах численностью от 1 млн человек и 9 млн руб. — в остальных. Первый взнос должен составлять не менее 15% от стоимости недвижимости.*

*Сумма, превышающая 9 млн и 18 млн руб. соответственно, может быть получена по льготной ставке в рамках региональной программы или на рыночных условиях.*

*Максимальный уровень ставки по льготной IT-ипотеке — 5%, она может быть снижена за счет предложений кредитных организаций и регионов. В 2022 году средняя ставка по России составила 4,04%.*

*Всего в госпрограмме участвует 53 банка. Общий объем выданных ипотечных кредитов для IT-специалистов в рамках реализации данной программы поддержки с 2022 по 2024 год составит около 240 млрд руб. В Правительстве рассчитывают, что на эти средства более 50 тыс. IT-специалистов в стране смогут улучшить свои жилищные условия.*

# 01.02.23 Техэксперт. Ростехнадзор планирует проверки СРО

Ростехнадзор составил на 2023 год график плановых проверок саморегулируемых организаций в сфере строительства и обсудил на совещании, как этот план будет реализован в условиях введённых правительством ограничений.

В планах территориальных управлений Ростехнадзора на 2023 год значатся контрольно-надзорные мероприятия в отношении 25-ти строительных, 18-ти проектных и 3-х изыскательских СРО. Начнутся они в феврале, завершатся в ноябре.

Вместо плановых проверок, попавших под мораторий, продлённый правительством на 2023 год, будут проводиться профилактические мероприятия - информирование, консультирование, предостережения и профилактические визиты (можно даже онлайн). Курс на замену плановых проверок профилактическими мероприятиями Ростехнадзор взял ещё в 2021 году, теперь же новый подход можно использовать в полной (или почти полной) мере.

В ходе совещания, о котором пресс-служба РТН сообщила 30 января, рассматривались правовые вопросы, касающиеся обеспечения единообразия в подходах к применению законодательства в сфере контрольной (надзорной) деятельности, а также порядок проведения территориальными управлениями Ростехнадзора проверок СРО в 2023 году.

# 01.02.23 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор планирует возобновить плановые проверки саморегулируемых организаций с февраля 2023 года, но несколько в ином формате

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору представила перечень саморегулируемых организаций, которым предстоит данная процедура, а также провело совещание, в ходе которого обсуждался порядок реализации плана. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Всего Ростехнадзор намеревается проверить в наступившем году 46 саморегулируемых организаций, из которых 18 являются проектными, 3 – изыскательскими, а остальные – строительными (*с планом-графиком можно ознакомиться по ссылке внизу – ред.*). Уже в феврале «ревизию» предстоит встречать краснодарскому Союзу «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (СРО-П-034-12102009) и московской Ассоциации «Академический Проектный Центр» (СРО-П-119-18012010).

Проверки будут проходить в течение года, до ноября включительно. Вместо плановых проверок, попавших под мораторий, продлённый Правительством РФ на 2023 год, будут проводиться профилактические мероприятия – информирование, консультирование, предостережения и профилактические визиты. Предполагается широкое применение контрольных мероприятий в онлайн-формате. Курс на замену плановых проверок профилактическими мероприятиями Ростехнадзор взял ещё в 2021 году, теперь же новый подход можно использовать в полной (или почти полной) мере.

В совещании, которое состоялось 30 января и было посвящено предстоящим проверкам, приняли участие заместитель руководителя Ростехнадзора Вадим Сергеев, сотрудники Управления государственного строительного надзора и территориальных управлений Ростехнадзора.

В приветственном слове начальник Управления государственного строительного надзора Александр Горлов отметил стратегические изменения в основных подходах к совершенствованию контрольной (надзорной) деятельности в части осуществления федерального государственного строительного надзора и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, а также обратил внимание на результативность работы отдела мониторинга и контроля при реализации инфраструктурных проектов.

С докладами по основным вопросам, связанными с осуществлением федерального государственного строительного надзора, в том числе при реализации инфраструктурных проектов, выступили заместитель начальника Управления государственного строительного надзора Сергей Алёшкин и начальник отдела мониторинга и контроля при реализации инфраструктурных проектов Управления государственного строительного надзора Михаил Кустов.

По результатам проведённого анализа контрольно-надзорной деятельности территориальных органов за 2022 год намечены необходимые мероприятия, направленные на совершенствование и повышение эффективности государственного строительного надзора, в том числе постоянный мониторинг и выборочный контроль за деятельностью территориальных органов на поднадзорных объектах.

Исполняющая обязанности начальника отдела надзора за саморегулируемыми организациями Управления государственного надзора Татьяна Чиркова доложила о проведении контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций в 2023 году в условиях введённых ограничений, а также о порядке проведения территориальными управлениями Ростехнадзора в 2023 году плановых проверок. Были рассмотрены актуальные правовые вопросы, касающиеся обеспечения единообразия в подходах к применению законодательства в сфере контрольной (надзорной) деятельности.

В ходе совещания также были заслушаны доклады руководителей территориальных органов о деятельности за 2022 год и обсуждены вопросы, связанные с проведением контрольно-надзорных мероприятий в 2023 году при осуществлении федерального государственного строительного надзора и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций.

# 02.02.23 НОСТРОЙ Новости. Вести FM. Антон Глушков: применение технологий индустриального домостроения – это высокий уровень стандартного качества и способ повлиять на себестоимость жилья

В последние годы рост строительства новых домов сопровождался ростом цен на квартиры. Сейчас ситуация изменилась. В строй по-прежнему вводят все новые и новые объекты, но количество продаж снижается.  Многие девелоперы готовы предоставлять существенные скидки. Бывает, до 30%. Но число непроданных квартир все равно велико.

Строители бьют тревогу. Эксперты предлагают свои рецепты, как привлечь покупателя. О перспективах - обозреватель «Вести ФМ» Борис Бейлин.  Один из вариантов - достичь резкого снижения себестоимости. А для этого обратиться к опыту хрущевских времен - строить дома по массовым проектам, хотя, конечно, с учетом современных требований. В таком случае квартиры действительно станут по карману многим гражданам, считает президент Национального объединения строителей Антон Глушков: – Мы по−разному можем относиться к «хрущевской реформе», но надо признать, что это самый продуктивный механизм, который за всю советскую историю достигнут с точки зрения существенного улучшения качества жилья населения.

Буквально за четыре года объем домостроения смогли увеличить в два раза, и на тот момент это было революцией. Сейчас, я думаю, применение стандартных технологий развития комбинатов домостроения – будь то для многоквартирного жилья или для ИЖС – это единственный способ действительно повлиять на себестоимость.

Потому что, безусловно, производственная себестоимость таких объектов ниже, чем просто строительство многоквартирных домов. Кроме того, у такой технологии [индустриального домостроения] есть один большой плюс, о котором в последнее время почему-то не говорят – это высокий уровень стандартного качества, потому что заводское изготовление предполагает заводский тотальный контроль.

И вот здесь те нюансы, которые связаны с критикой потребителя в отношении качества строящегося жилья, они у нас минимальны в отношении того жилья, которое строится индустриальным методом. Большая часть, как ни странно, наших современных девелоперов копирует те решения, которые были разработаны в 60−е годы прошлого столетия.

# 02.02.23 НОПРИЗ Новости. Завершила работу окружная конференция СРО Сибири

1 февраля 2023 года в Новосибирске при личном участии президента НОПРИЗ [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) под председательством координатора НОПРИЗ по СФО [Александра Панова](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=13743) состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории Сибирского федерального округа Российской Федерации.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обозначил планы работы нацобъединения на 2023 год, которые были сформированы с учетом принятой Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, а также поручений Президента России и Правительства РФ.

Реализация отраслевой Стратегии подразумевает, в том числе, усиление влияния системы саморегулирования на качественное развитие строительной отрасли и уменьшение роли государства в данном вопросе.

Основной акцент будет сделан на дальнейшем совершенствовании отраслевого законодательства, сокращении дублирующих процедур, развитии института ценообразования, экспертизы и технического регулирования. НОПРИЗ продолжит работу по формированию кадрового потенциала в строительной отрасли, в том числе путем проведения на обязательной основе независимой оценки квалификации специалистов.

Большое внимание будет уделено добровольной рейтинговой оценке деятельности подрядчиков, ведению реестра специалистов НОПРИЗ и формированию механизма персональной ответственности ГИПов и ГАПов, включенных в реестр нацобъединения.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обратил внимание и на необходимость решения вопросов жилищного строительства, включая задачи по развитию малых городов и поселений.

Реализация всех обозначенных приоритетных направлений НОПРИЗ будет осуществляться в тесном взаимодействии с Минстроем России и общественными профильными объединениями — НОСТРОЙ, РСС и другими.

Александр Панов выступил с отчетом о проделанной работе в округе в 2022 году и планах на 2023 год. Было предложено сократить число мероприятий в текущем году путем расширения числа профильных тем, заявленных к обсуждению в рамках крупных отраслевых форумов. Оба доклада координатора были единогласно одобрены.

О работе Совета НОПРИЗ в 2022 году доложил руководитель аппарата нацобъединения [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926).

Он рассказал о проделанной НОПРИЗ работе по подготовке материалов о результатах анализа практики применения положений законодательства Российской Федерации, касающихся деятельности саморегулируемых организаций, а также практики проведения независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере.

Алексей Кожуховский доложил о деятельности 6 комитетов НОПРИЗ, которые в конце 2022 года были переименованы в Комитет по саморегулированию, Комитет по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе, Комитет по цифровизации архитектурно-строительного проектирования, Комитет по архитектуре и градостроительству, Комитет по инженерным изысканиям и Комитет по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования.

Активно ведется работа по опытной эксплуатации и внедрению АИС «Оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации», работает ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий».

Алексей Кожуховский рассказал о ключевых мероприятиях, проведенных НОПРИЗ во всех регионах России.

С отчетом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ в 2022 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила председатель Ревизионной комиссии [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396). Отчет был одобрен, аудиторская организация будет утверждена Всероссийским съездом НОПРИЗ.

Об изменениях в Устав и Регламент Всероссийского съезда, а также нормах Федерального закона № 542-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», касающихся средств, зачисленных на специальные банковские счета национальных объединений и не использованных для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности СРО, либо не перечисленных по заявлениям членов СРО в течение двух и более лет с даты их зачисления, доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Отчет об исполнении сметы за 2022 год и проект сметы расходов НОПРИЗ на 2023 год представил Алексей Кожуховский. Отчет был принят единогласно, проект сметы одобрен.

Путем голосования для включения в состав Ревизионной комиссии была одобрена кандидатура [Александра Костылева](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=31763). Состав Окружной контрольной комиссии по СФО решено оставить без изменений, продлив полномочия членов ОКК еще на один срок.

Также в ходе окружной конференции был обсужден профессиональный стандарт «Специалист по оценке технического состояния многоквартирных домов, их строительных конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта».

Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли вице-президенты, члены Совета НОПРИЗ [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/), [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/) и [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/), член Совета, координатор НОПРИЗ по ЦФО [Александр Тихонов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=28476), заместители руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) и [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

# 03.02.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Правительство России расширяет возможности закупок у единственного поставщика

Опубликовано постановление Правительства РФ от 31 декабря 2022 года № 2559, которым установлено, что в период действия военного положения на соответствующей территории (регионе) заказчики вправе осуществлять все закупки у единственного поставщика. Эксперты отмечают, что документ не содержит ссылок исключительно на региональных заказчиков таких регионов, следовательно, к таким заказчикам могут быть отнесены и федеральные органы исполнительной власти. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

C 20 января 2023 года такие закупки осуществляются на основании пункта 9 части 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ. При этом уведомление контрольного органа об осуществлении такой закупки не требуется, а контракт может быть заключён в любой форме, предусмотренной гражданским законодательством без применения отдельных требований к его условиям (по аналогии с частью 15 статьи 34 этого же закона).

При этом законодатель выделил право заказчика не устанавливать обеспечение исполнения контракта. Также отмечается, что в 2023 году заказчики вправе не требовать обеспечения исполнения контракта по любым закупкам, согласно части 2 статьи 96 и части 64.1 статьи 112 всё того же 44-ФЗ.

Кроме того, на закупки в период действия военного положения не распространяется запрет допуска иностранных товаров по постановлению Правительства РФ от 30 апреля 2020 года № 616.

Если при планировании или размещении в реестре контрактов сведений о таких закупках у заказчика будет отсутствовать возможность сделать это в установленный срок в связи с нарушением функционирования коммуникаций и связи, то разместить информацию в ЕИС можно будет не позднее 5-ти рабочих дней после появления такой возможности.

Отдельно оговорена возможность заказчиков Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей осуществлять закупки у единственного поставщика.

Стоит добавить, что с начала СВО власть рассматривает возможность дальнейшего расширения такой формы закупок, ссылаясь на необходимость более оперативного решения хозяйственных задач. Так, в июне прошлого года были [приняты изменения](http://zanostroy.ru/news/2022/06/09/754.html) в законодательство в части 2 статьи 15 Федерального закона от 8 марта 2022 года № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Согласно им, региональные власти получили исключительное право определять новые случаи и порядок закупок у единственного контрагента, а также возможность внесения изменений в существенные условия контракта.

Предполагается, что данная мера поддержки позволит нивелировать риск срыва сроков исполнения контрактов и изменения цены, а также решить проблему невозможности закупки определённых товаров, работ или услуг для нужд региона. При этом решение главы субъекта Российской Федерации должно быть обосновано срочностью закупки, её предметом и невозможностью конкурентной закупки в каждом конкретном случае.

А на прошлой неделе глава Совета Федерации Валентина Матвиенко предложила до окончания спецоперации и вовсе отказаться от применения норм закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Госпожа Матвиенко мотивировала свою позицию необходимостью регионам «быстрее осваивать средства» и пообещала обсудить вопрос с председателем Правительства РФ Михаилом Мишустиным.

Кроме того, вице-спикеру Совфеда Николаю Журавлёву было поручено проработать вопрос о предоставлении регионам права в ускоренном режиме принимать решения о строительстве социальных и инфраструктурных объектов.

Судя по всему, идея не является исключительной инициативой Валентины Ивановны, а выражает ранее продуманную консолидированную позицию федеральных властей. Так, о предложении уже высказались в позитивном ключе представители фракции «Единая Россия» в Государственной Думе. В частности, член комитета Госдумы по безопасности и противодействию коррупции Султан Хамзаев одобрил такой подход, заявив, что сегодня федеральные органы власти и региональные власти теряют время, проходя через всю длинную систему госзакупок. Что же касается коррупционных схем, то им, по мнению парламентария, должны ставить заслон не нормы закупочного законодательства, а правоохранительные органы.

# РАЗНОЕ

# 30.01.23 За-Строй. Дорогие наши стройматериалы

Главное статистическое ведомство страны представило отчёт о структуре роста цен на строительные материалы и динамике за прошлый год. Данные мало радуют…

Росстат констатирует снижение цен на стройматериалы на конец прошлого года. Более того, если верить отчётам ведомства, общее подорожание за год составило в итоге всего 3,6%. При этом себестоимость строительства многоэтажек вернулась к уровню февраля 2022-го.

Как показывает официальная статистика, цены на стройматериалы подскочили в марте прошлого года и были на пике в апреле. Отчасти причиной стали объективные экономические проблемы, отчасти – вполне понятное желание производителей добавить наценку, мотивируя это кризисными временами. Скачок в пике составил весьма существенные 13%, по сравнению с декабрём 2021-го. Однако затем производители и продавцы были вынуждены снизить цены до нормального уровня, так что итоговый рост, как уже упоминалось, к декабрю сократился до 3,6%.

Для сравнения, за «пандемийный» 2021 год стройматериалы подорожали на 23,75%. Сильнее всего подорожали масляные краски, по данным Росстата – на 33%. На втором месте – цемент тарированный (19%) и линолеум (19%). Древесностружечные и ориентированно-стружечные плиты рекордно подешевели – почти на 23%. Заметно снизились цены также на металлочерепицу (на 13%) и доску обрезную (на 14%).

Представитель группы компаний «РКС Девелопмент» Елена Бакаржеева прокомментировала данные, подтвердив, что панические настроения прошлой весны сошли на нет и, по меньшей мере, дефицита строительных материалов сегодня не наблюдается.

Проблему с нехваткой материалов и оборудования, которые временно оказались недоступны из-за санкций, удалось в относительно коротки сроки решить, частично за счёт параллельного импорта, частично – с помощью быстро сработавших российских производителей.

Снижение цен, по оценкам эксперта, действительно имеет место практически во всех основных категориях стройматериалов. Значительно подешевели металлозависимые материалы вслед за базовой стоимостью металла, которая снизилась до уровня весны 2021 года. Есть и исключения: цены на инертные и отделочные материалы не вернулись к февральским значениям, а стоимость светопрозрачных конструкций и других высокотехнологичных материалов остаётся неизменной.

Повышенные цены на инертные материалы (щебень, песок, асфальт) в центральном регионе поддерживаются активным спросом, в том числе из-за строительства трассы М-12. Керамическая плитка и сантехника очень зависимы от стоимости глины, часть месторождений которой сейчас недоступна. Растут в цене межкомнатные двери и обои, при этом заметна корректировка их качества в связи с заменой компонентов производителями на более доступные.

В целом, по оценкам экспертов, себестоимость строительства вернулась к февралю 2022-го. Однако дальнейшего значительного снижения себестоимости не будет из-за инфляции, высокого спроса и динамики курса валют.

Секретарь комиссии по стройматериалам Общественного совета при Минстрое России Антон Солон отметил, что в отчёте есть свои нюансы. Росстат приводит информацию о ценах на товары для конечных потребителей, которые продаются на стройрынках и в специализированных магазинах. Но они не имеют ничего общего с отпускными ценами производителей стройматериалов, так как в них входит, например, и стоимость перевозки.

Подорожание стройматериалов отстаёт от промышленной инфляции в целом: цены на промышленные товары за десять лет выросли в 2,2 раза, тогда как стройматериалы (кроме металла и дерева) подорожали лишь в 1,87 раза.

В Минстрое проводят еженедельный мониторинг цен на основные строительные ресурсы, занимающие наибольшую долю в себестоимости строительства и оказывающие существенное влияние на её рост. С января 2022-го по январь 2023-го, по данным министерства, подорожали щебень (в среднем на 18,1%), песок (13,9%), портландцемент (17,4%), цементный раствор (14,1%), многопустотные плиты перекрытия (16,1%), асфальтобетонные (14,8%) и бетонные (19,3%) смеси. Стоимость пластиковых окон повысилась на 21,5%, керамического кирпича – на 11,7%, минераловатных матов – на 10%, металлоконструкций – на 2,7 %, битумного кровельного материала – на 18,9 %.

При этом на ряд стройматериалов цены за год существенно упали, отмечают в ведомстве. Среди них – нефтяной дорожный битум (падение на 26,5%), арматурная сталь (на 32,4%), листовая оцинкованная сталь (на 23,3%), обрезная доска (на 11,9%).

За с 14 декабря прошлого года по 11 января нынешнего зафиксирован незначительный рост цен (от 0,2% до 1,4%) на щебень, арматурную сталь, блок оконный ПВХ, минераловатные маты, стальные и полиэтиленовые трубы…

# 30.01.23 За-Строй. Скоро узнаем лидеров ТОП ЖК

Представительное жюри оценило предварительные итоги самого масштабного в России градостроительного конкурса

На площадке Национального объединения строителей в конце минувшей недели состоялось заседание жюри самого масштабного в России градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек ТОП ЖК-2023 под руководством председателя конкурсной комиссии, первого и почётного президента Национального объединения строителей Ефима Басина.

В заседании конкурсной комиссии также приняли участие руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик, его заместитель Денис Гулый, по видеоконференцсвязи – заместитель исполнительного директора Российского союза строителей (РСС) Константин Кижель, директор департамента технического регулирования и нормирования Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков Марина Великанова, вице-президент Союза проектировщиков России Игорь Шкопинский, а также члены жюри, представившие свои регионы. Также в мероприятии принял участие вице-президент Санкт-Петербургской Торгово-промышленной палаты и вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз.

Стоит отметить, что участие господина Мороза в заседании конкурсной комиссии совсем не случайно и уходит своими корнями ещё в самый первый конкурс ТОП ЖК-2020. Тогда лучшим жилым комплексом в Ленинградской области был признан ЖК «Виктория» во Всеволожском районе, с которой у Антона Михайловича давние и неразрывные связи. С 2021 года он в составе Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству принимает активное участие в решении вопросов, относящихся к долевому строительству.

Включение в жюри таких экспертов федерального уровня, как Ефим Басин и Антон Мороз вместе с нынешним президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым, повышает статусность и компетентность оценки жюри проводимого среди застройщиков мероприятия.

Конкурс ТОП ЖК проходит четвёртый год подряд. На нём определяются лучшие жилые комплексы в России, а также в каждом из регионов, где развито многоквартирное строительство. Победители по номинациям малоэтажного и среднеэтажного строительства определяются по федеральным округам.

За прошедшие годы конкурс разросся и стал более представительным. Если в 2020-ом победители конкурса были определены по итогам рассмотрения 1.155-ти проектов от 772-х застройщиков из 74-х регионов Российской Федерации (в том числе, и от Ленинградской области в конкурсе участвовало 32 ЖК от 26-ти застройщиков), то в нынешнем 2023 году на конкурс подано рекордные 1.513 заявок. В них представлены 1.057 проектов жилых комплексов от 675-ти застройщиков. На заседании определены финалисты второй региональной группы по 69-ти номинациям. Они будут опубликованы позднее на [сайте конкурса](https://profi.erzrf.ru/konkurs/gkn).

Чуть ранее, 22 декабря прошлого года конкурсная комиссия определила финалистов первой группы. С учётом количества участников, выбор был непростым. Из 820-ти номинантов в 75-ти номинациях (по 33-м регионам и 8-ми федеральным округам) отобрано 274 уникальных жилых комплекса – финалиста от 208-ми застройщиков.

Это проекты из Санкт-Петербурга, Севастополя, Тульской, Владимирской, Калининградской, Нижегородской, Иркутской области, Приморского, Красноярского, Ставропольского края, Республик Чувашия, Крым, Башкортостан, Татарстан и других регионов России.

Окончательные итоги и победители конкурса ТОП ЖК-2023 будут объявлены 28 февраля этого года на церемонии в Москве, которая состоится в рамках Российской строительной недели – 2023. По уже сложившейся традиции дипломы победителям вручит руководство Министерства строительства и ЖКХ РФ.

# 30.01.23 АНСБ. АНСБ выявляет узкие места строительства: BIM, законы или деньги?

Аналитики и экономисты предупреждают, что 2023 год может стать очень сложным для бизнеса из-за сокращения рынков, исчезновения многих налаженных каналов поставок, падения доходов населения и так далее.

2023 год, помимо всего прочего, осложнится и двумя крупными реформами: переходом на ресурсно-индексный метод ценообразования и обязательным использованием информационных моделей при проектировании и строительстве объектов госзаказа.

На этом фоне Агентство новостей «Строительный бизнес» на своем телеграмм-канале <https://t.me/constructionbusinessnewsagency> проводит опрос, где предлагает читателям  ответить,  в чем они видят главные сложности 2023 года для своей компании или себя лично:

- разрыв логистических цепочек и поиск новых поставщиков

- отсутствие необходимых материалов/техники/комплектующих

- снижение спроса и потребительской активности граждан

- переход на ресурсно-индексный метод ценообразования

- переход на цифровые технологии и BIM

- прохождение проекта в Главгосэкспертизе на основе XML-схем

- замена иностранного софта на отечественный и просадка бизнеса

- неисполнение госзаказчиками обязательств по контрактам

- постоянная чехарда в нормативно-законодательной базе

- что вы стонете – все отлично!

Опрос предполагает возможность нескольких ответов. Приглашаем наших читателей принять участие в опросе и высказать свое мнение!

# 30.01.23 АНСБ. Создан проект перевода в электронную форму торгов по аренде госимущества

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России разработала проект приказа, который вносит изменения в правила проведения аукционов и конкурсов по аренде госимущества: предлагается перевести их в электронный формат, говорится в сообщении на сайте ведомства.

"Ведомство разработало проект приказа, который вносит соответствующие изменения в правила проведения аукционов и конкурсов на право заключения договоров о переходе прав в отношении государственного или муниципального имущества. Согласно действующей редакции правил, проведение торгов возможно только в "бумажной" форме. При этом организаторы торгов из разных регионов России обращались в ФАС России с предложением рассмотреть возможность их проведения в электронной форме", - говорится в сообщении.

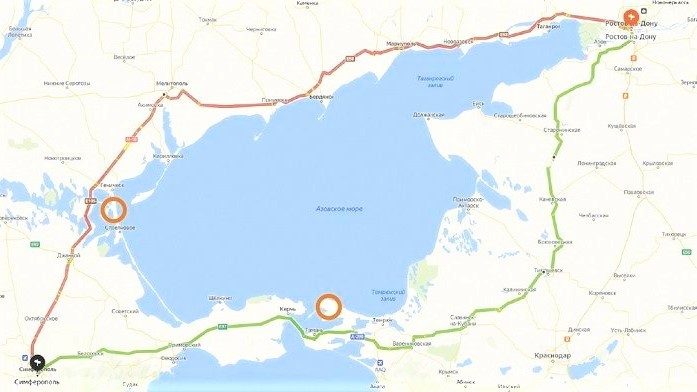
Добавляется, что разработанный документ установит такую форму торгов, а также такой перечень видов имущества, в отношении которых появится возможность заключить договор путем проведения конкурса в электронном виде.

"Изменения позволят повысить количество участников торгов и заключать договоры по наиболее выгодной цене за счет увеличения числа конкурирующих компаний. Это повысит доходы от предоставления в аренду государственного и муниципального имущества в бюджеты Российской Федерации", - говорится в сообщении.

В ФАС отмечают, что, помимо этого, документ значительно упростит процедуру проведения торгов, сделает участие в них более доступным и приведет к повышению общего уровня цифровизации в стране.

# 31.01.23 За-Строй. Насколько будет неуязвимым коридор?

Преимущества и риски одного из самых амбициозных проектов дорожного строительства в нынешнем году – новой скоростной магистрали из Ростова в Крым



На днях пролетела информация о том, что в Запорожской области началось строительство новой скоростной дороги по маршруту Симферополь – Мариуполь – Ростов-на-Дону. В частности, видеокадрами со стройки поделилось Министерство обороны РФ. Поскольку в военном ведомстве прокомментировали кадры фразой «российские специалисты восстанавливают дороги в районе Мелитополя, Бердянска и в направлении Херсонской области», до конца не ясно, идёт ли речь о ремонте старых дорожных полотен или о начале работ на новой автомагистрали, строительство которой было анонсировано ещё в прошлом году.

С инициативой соединить Симферополь и Ростов-на-Дону скоростной трассой в декабре 2022 года выступил временно исполняющий обязанности губернатора Запорожской области Евгений Балицкий. По задумке чиновника, дорога должна пройти через освобождённый ранее «сухопутный коридор» в Донбассе и Приазовье и тем самым создать логистическую альтернативу для региона, а также снизить нагрузку на Крымский мост. По масштабу и формату автодорога может стать аналогом федеральной трассы «Таврида», ведущей из Керчи в Севастополь, которая была открыта в 2020 году.

По словам господина Балицкого, идея понравилась Президенту России Владимиру Путину, а потому уже в конце прошлого года началась подготовка необходимой документации. Об этом Евгений Витальевич заявил в интервью одному из федеральных телеканалов. Строительные работы обещали запустить уже в начале 2023 года, невзирая на зимние погодные условия.

Анонсированное шоссе, по всей видимости, будет проложено по маршруту из Ростовской области через южную часть Донецкой народной республики (в том числе, через Мариупольский район), Запорожскую и Херсонскую области. Далее через Перекопский перешеек трассу направят в Крым. Магистраль будет иметь 4 полосы, а её пропускная способность составит порядка 30-ти тысяч автомобилей в сутки.

Большинство экспертов отмечают, что необходимость ещё одной современной дорожной артерии в данной области очевидно. В первую очередь, трасса будет иметь стратегическое значение, так как обеспечит самый прямой и быстрый путь на полуостров. Поскольку новая дорога будет сухопутной, это сделает её менее уязвимой и более устойчивой к разнообразным угрозам, по сравнению с Крымским мостом, который сегодня требует круглосуточной охраны.

Вдобавок, строительство подобной магистрали решит существенную часть транспортных проблем Крыма, так как снизит нагрузку на местные дороги, увеличит пассажиропоток и станет альтернативой для проезда грузовых машин. Всё это в перспективе поспособствует скорейшей интеграции новых регионов и положительно отразится на развитии бизнеса, туризма и экономики в целом.

С другой стороны, невозможно игнорировать и мрачные мысли о потенциальных рисках как для строительства трассы, так и для её будущего функционирования. Территории, на которых сегодня начинается прокладка нового дорожного полотна, по-прежнему находятся в относительной близости к месту военных действий. Некоторые специалисты высказывают опасения, что ещё на этапе строительства дорогу придётся защищать от возможных атак и последствий боевых операций.

Подобные условия, во-первых, создают угрозу здоровью и жизни строительных специалистов, а, во-вторых, заставляют задуматься о целесообразности финансовых вложений в проект конкретно сегодня. Например, известно, что строительство ещё одной дороги в том же районе (магистраль Ростов-на-Дону – Джанкой) будет стоить 400 миллиардов рублей. В какую сумму обойдётся российскому бюджету весь строительный процесс в такой опасной местности, если он будет постоянно прерываться ходом военных действий, – сказать весьма трудно…

Так или иначе, в настоящий момент в регионе продолжается оперативное восстановление повреждённой дорожной инфраструктуры. Так, недавно была полностью завершена дорога Мелитополь – Бердянск, протяжённостью 107 километров. По словам местных чиновников, в ближайшем будущем это может стать хорошим заделом для дальнейшей прокладки новых транспортных путей.

# 31.01.23 За-Строй. Система сдержек и противовесов

Пока в Москве удерживают низкие, по столичным меркам, цены на новостройки, в регионах стоимость новых квартир растёт как на дрожжах

На недавнем заседании круглого стола в Государственной Думе заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин сообщил, что в стране стабилизировались цены на первичную недвижимость. О том, что эта «стабилизация» произошла на довольно высоком уровне, а в среднем в крупных городах новостройки за прошлый год подорожали на 17% (до 109,7 тысячи рублей за квадратный метр), чиновник почему-то скромно умолчал…

Хотя Никиту Евгеньевича понять можно. Какие-то крупные города России – это же где-то в регионах, подальше от Москвы, которая, кстати, в рейтинге по росту цен на новостройки среди российских «миллионников» заняла последнее 15-ое место. Так, в столице средняя стоимость лота на первичном рынке за год подросла всего-навсего на 5%. В это же время от увеличения стоимости квадратных метров в новостройках в отдалённых от центра районах глаза лезут на лоб.

Самые шокирующие цифры аналитики зафиксировали в Самаре – там за прошлый год средний ценник на первичное жильё взлетел на 39%. Если в январе 2022-го квартиру в этом областном центре можно было купить в среднем за 4,4 миллиона рублей, то сегодня это предлагается сделать уже за 6,1 миллиона.

И такие показатели не являются аномальными или исключительными для какого-то единственного региона. Аналогичная ситуация сложилась, например, и в Казани – в столице Татарстана средний лот подорожал с 6,8 миллиона рублей до 9,2 миллиона, то есть на 35%.

Наконец, замыкает тройку «лидеров» рейтинга крупнейший город российского юго-запада Ростов-на-Дону, где среднестатистическое жильё на первичном рынке выросло в цене на 32% с 4,4 миллиона рублей до 5,8 миллиона.

Следующие три города-миллионника показали прирост в 20% и выше. Так, в Нижнем Новгороде лот на первичном рынке подорожал на 24% (до 7,8 миллиона рублей), в Красноярске на 23% (до 6,4 миллиона), и в Воронеже на 20% (4,8 миллиона рублей). Схожий ценник фиксируют аналитики и в Волгограде (+18%), и в Челябинске (+17%), и в Перми (+14%).

Не отстаёт от них и Северная столица, где покупка квартиры и без того давно является крайне непростым мероприятием в виду заоблачных ценников. Теперь же приобрести недвижимость на первичном рынке Санкт-Петербурга в среднем можно за 11,1 миллиона рублей. Это на 19% больше, чем в начале прошлого года, когда среднестатистический лот выставлялся по цене 9,3 миллиона.

От региона к региону картина меняется, но не радикально. Так или иначе, в каждом крупном городе страны стоимость предложения на первичном рынке характеризуется существенным увеличением. И лишь Москва, как уже сказано выше, скромно держится на самой последней строчке с ростом ценника всего на 5% или с 15,1 миллиона до 15,9 миллиона рублей за лот.

Безусловно, ситуация с ценами на жильё в столице тоже не такая однозначная, и на первичном рынке есть свои нюансы. Взять хотя бы тот самый средний ценник за средний лот в московской новостройке – почти 16 миллионов рублей за квартиру! Это в 2,5-3 раза больше чем в других российских городах-миллионниках. Если бы столичные цены росли такими же темпами как в среднем по стране (то есть на 17%, как было указано выше), то сегодня такой же лот стоил бы уже 17,6 миллиона рублей!

При таких средних показателях неудивительно обнаружить, что и со спросом на первичку в стране начинается катавасия. На том же круглом столе в Госдумы комитетом по строительству и ЖКХ было объявлено, что в 2022 году в стране было зафиксировано на 22% меньше ДДУ, чем годом ранее. Полноценно восстановить динамику спроса на новостройки не удалось пока даже за счёт анонсированных мер государственной поддержки и уменьшения ключевой ставки Центрального Банка РФ.

Сегодня эксперты обещают, что стоимость квадратных метров вот-вот начнёт падать, а ценовой пузырь, надувшийся за 2020-2022 годы, неизбежно будет сдуваться. Однако пока наглядные подтверждения этому на сайтах по продаже недвижимости не обнаруживаются. Зато, как отметил господин Стасишин, стабильность…

# 31.01.23 За-Строй. «Первичка» продолжает рост в цене

Российские новостройки подорожали за прошлый год на 29 процентов – до 160,5 тысячи рублей за «квадрат»

Единый ресурс застройщиков проинформировал о том, что новостройки в России в 2022 году подорожали на 29% – в среднем до 160,5 тысячи рублей за квадратный метр на 1 января 2023 года. Самая дорогая «первичка» – в Москве, где средняя стоимость квадратного метра достигла 331,9 тысячи рублей, Санкт-Петербурге (200 тысяч рублей за «квадрат»), Севастополе (171,5 тысячи), Сахалинской области (149,7 тысячи) и Краснодарском крае (146,3 тысячи).

Самые дешёвые новостройки, по данным ЕРЗ, находятся в таких регионах, как Карачаево-Черкесская Республика (37,8 тысячи рублей за квадратный метр), Дагестан (43 тысячи), Тамбовская область (46,3 тысячи), Марий Эл (46,8 тысячи), Ивановская области (46,9 тысячи).

По состоянию на начало года профессиональными застройщиками в целом по стране возводится 107,2 миллиона квадратных метров жилья. Показатель вырос за год на 3%. За последние 12 месяцев застройщики ежемесячно вводили 3,8 миллиона квадратных метров жилья – на 5% больше показателя предшествующих 12-ти месяцев.

Средняя площадь строящихся квартир составила 49,6 «квадрата», уменьшившись за год всего на 0,2%, подсчитали в ЕРЗ.

В пятёрку крупнейших российских застройщиков жилья по объёмам текущего строительства входят: ПИК (5,85 миллиона квадратных метров), «Самолёт» (3,3 миллиона), ЛСР (2,6 миллиона), краснодарская Dogma (1,7 миллиона) и Setl Group (1,65 миллиона).

# 01.02.23 За-Строй. Боли лифтовые

Число введённых в эксплуатацию лифтов в России в прошлом году снизилось на 16% по сравнению с позапрошлым. Но около 40.000 подъёмников планируют установить в этом году

Первый вице-президент Национального лифтового союза Алексей Захаров рассказал:

Позапрошлый год у нас был самый урожайный, более 46-ти тысяч лифтов были введены в эксплуатацию. В прошлом году у нас, естественно, сложности на порядок выше. Сейчас мы предварительно подсчитали, что, несмотря ни на что, российский рынок получил в эксплуатацию почти 40 тысяч лифтов.

Господин Захаров добавил, что снижение введённых в эксплуатацию лифтов оценивается примерно в 16% по сравнению с предыдущим, самым эффективным годом:

Эти цифры подтверждают задачи по необходимости модернизации лифтовой промышленности, импортозамещению и локализации производств, для того, чтобы поддерживать текущие темпы и решить задачу замены отработавших нормативный срок лифтов. Их количество превышает 100 тысяч и с каждым годом будет увеличиваться.

Эксперт заверил, что российская промышленность в состоянии справиться с поставленной задачей в ближнесрочной перспективе.

Он также напомнил, что Ростехнадзор с 1 марта официально получает полномочия в сфере надзора за эксплуатацией лифтового оборудования. Ведомство уже произвело учёт большого объема лифтов.

Исполнительный директор Национального лифтового союза Пётр Харламов заверил:

В 2023 году мы надеемся будет также использовано около 40-ка тысяч лифтов, как в новом строительстве, так и при замене лифтов.

И добавил, что по данным Фонда развития территорий, в 2022 году законтрактовано более 14-ти тысяч лифтов на 45 миллиардов рублей. Это на 20% меньше, чем годом ранее. Господин Харламов уточнил, что аукционов провели ещё меньше – до 10-ти тысяч.

# 01.02.23 СГ. Доля фальсификата в кабельной продукции в ряде регионов России достигает 60% - эксперт

Масштабы распространения кабельного фальсификата на российском рынке снижаются, однако его доля по-прежнему представляет угрозу как для простых граждан, так и для государства в целом. Об этом «Стройгазете» сообщили в Комитете по содействию развития конкурентного рынка свето- и электротехники для строительной отрасли (EL-Комитет Национального объединения производителей строительных материалов (НОПСМ)).

«По результатам технических испытаний кабеля, закупленного в октябре 2022 года в розничных магазинах электротехники Вологодской, Костромской и Ярославской областей, было установлено, что 60% образцов не соответствуют требованиям ГОСТ 31996-2012 и ГОСТ 31565-2012. Фактические отклонения от требований ГОСТ, зафиксированные экспертами аккредитованной испытательной лаборатории, составили от 3% до 83% по ключевому показателю электрического сопротивления токопроводящих жил. Наибольшая доля отклонений была выявлена в кабельной продукции торговых марок ТЕМИР и ЮПЭК», - указали эксперты.

Особую тревогу специалистов вызывает тот факт, что закупленные и испытанные марки кабеля пользуются большим спросом на розничном электротехническом рынке указанных регионов и найти их можно практически в любой торговой точке на северо-востоке ЦФО.

Схожая ситуация с кабельным фальсификатом и в других регионах России. Напомним, что в первой половине 2022 года в рамках контрольных закупок в магазинах электротехники Ростова-на-Дону, Краснодара и Сочи (ЮФО) EL-Комитет НОПСМ выявил от 70% до 90% фальсифицированной продукции. Ранее в 2021 году в Екатеринбурге, Челябинске и Тюмени было выявлено до 77% фальсифицированного кабеля на розничном рынке.

«Распространение фальсифицированных стройматериалов в России уже давно вызывает особую озабоченность не только у бизнеса, но и у федеральной и местной власти, так как влияет на технологическую безопасность всей строительной отрасли. Результаты нашего мониторинга оперативно доводятся до руководства контрольно-надзорных органов регионов, -- сообщил председатель EL-Комитета НОПСМ, директор по связям с общественностью и органами госвласти компании TDM ELECTRIC Дмитрий Зорин, -- По результатам проведенных испытаний и экспертизы подготовлены обращения, на основе которых совместно с органами исполнительной власти инициировано проведение комплексных проверок качества кабельной продукции, реализуемой в розничных точках Вологодской, Костромской и Ярославской областей».

Отдельным направлением мониторинга, проводимого EL-Комитетом НОПСМ, является оценка качества кабельной продукции, поставляемой на строительные объекты. В рамках данного направления работы с июля 2022 г. налажено эффективное взаимодействие EL-Комитета НОПСМ с правительством Свердловской области. В соответствии с решением Комиссии по противодействию незаконному обороту промышленной продукции в Свердловской области и обращениями региональных органов власти EL-Комитет НОПСМ на регулярной основе проводит отбор и испытания образцов кабельной продукции на объектах строительства социальной инфраструктуры региона.

Кроме того, в октябре 2022 г. по обращению Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Чувашской Республики представителями EL-Комитета НОПСМ совместно с экспертами региональной Торгово-промышленной палаты проведен отбор образцов кабельно-проводниковой продукции, поставляемой на строящиеся республиканские объекты.

Результаты проведенных испытаний показали, что кабельная продукция ТМ ТЕХПРОМ, используемая на строительной площадке ЖК «Университетский-2» в Чебоксарах (застройщик АО «СЗ ТУС») не соответствует требованиям качества и безопасности ГОСТ 31996-2012 и ГОСТ 31565-2012. При этом фактические отклонения от требований ГОСТ по конструктивным параметрам (толщина наружной оболочки кабеля, толщины изоляции жил кабеля, электрическое сопротивление токопроводящих жил) достигали 36%, а показатель дымообразования со снижением светопроницаемости (один из основных параметров пожарной безопасности изделий) превышает норму на 27%.

Использование данной продукции при строительстве жилых зданий и социальной инфраструктуры представляет большую опасность и может нанести серьезный ущерб жизни, здоровью и благополучию людей, предостерегают эксперты EL-Комитета НОПСМ.

«Вопрос о пресечении выпуска в обращение кабельного фальсификата в Чувашской Республике будет рассмотрен на заседании Комиссии по противодействию незаконному обороту промышленной продукции», -- подчеркнул Дмитрий Зорин.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/biznes/v-evrotsemente-rasskazali-o-vnedrenii-filosofii-berezhlivogo-proizvodstva/), что крупнейший российский производитель цемента и строительных материалов, с 2021 года внедряет на своих предприятиях принципы и подходы японской философии кайдзен. В ее основе – постоянные улучшения, бережливое производство, обмен опытом и уважение к клиенту.

# 02.02.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 февраля 2023 года

В ТОП-10 крупнейших застройщиков вернулась [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true).

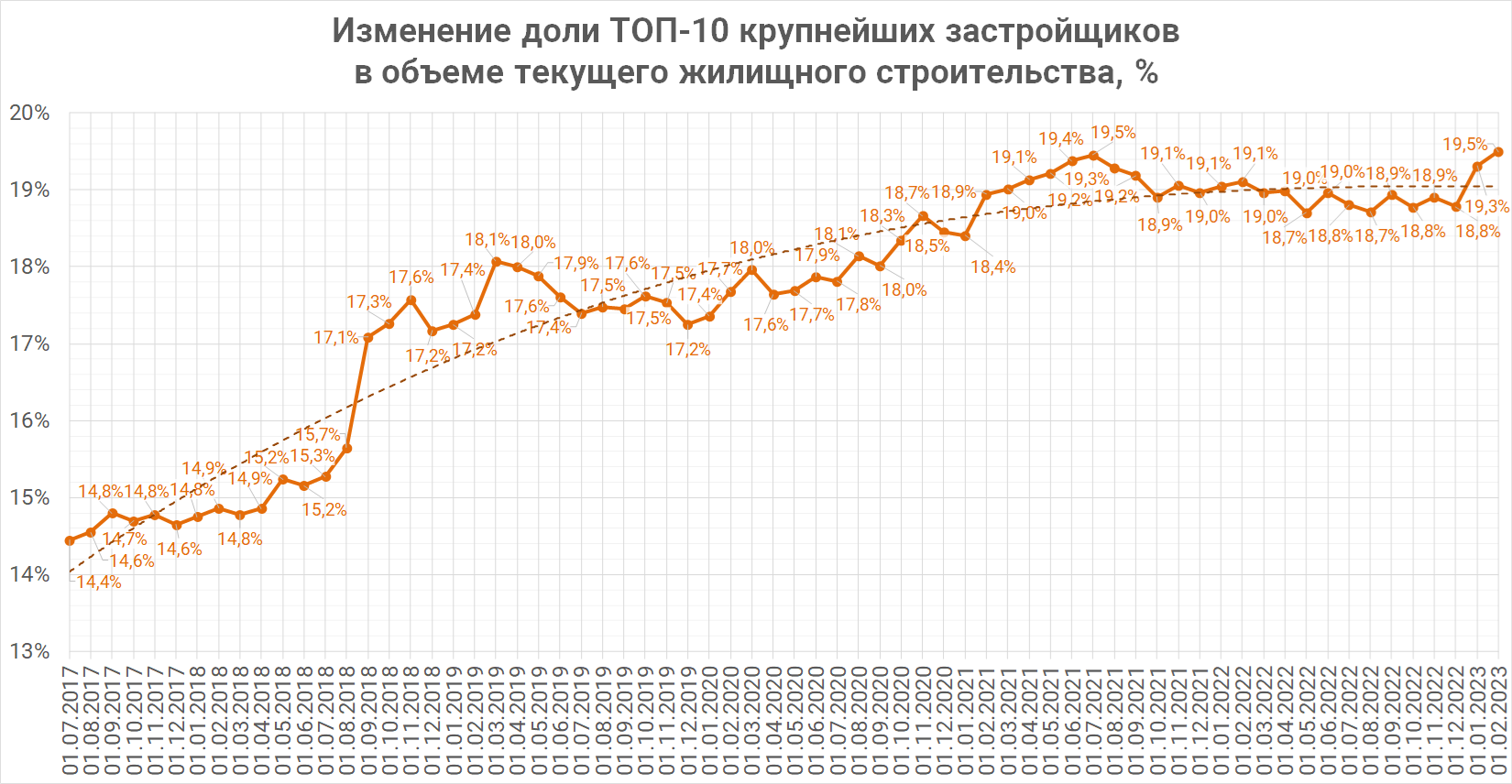
[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=230201) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 306 тыс. м² (с 5,85 до 5,55 млн м²). В строительстве у девелопера находится 81 жилой комплекс, в котором возводится 253 многоквартирных дома. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 100 тыс. м² (с 3,32 до 3,42 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 193 тыс. м² (с 2,60 до 2,40 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 548 508 | 81 | 253 | 0 |
| 2 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 3 416 821 | 30 | 161 | 21 |
| 3 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 403 583 | 27 | 111 | 1 |
| 4 | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 949 736 | 4 | 121 | 0 |
| 5 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 665 336 | 23 | 84 | 0 |
| 6 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 411 881 | 19 | 40 | 3 |
| 7 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 087 439 | 5 | 58 | 0 |
| 8 | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 058 951 | 12 | 61 | 0 |
| 9 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 968 491 | 10 | 51 | 0 |
| 10 | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 908 840 | 13 | 29 | 1 |



Также удерживают свои места [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) (четвертое), [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) (пятое), [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) (шестое) и [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) (девятое). [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) переместилась с седьмого места на восьмое, пропустив вперед [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true). В ТОП‑10 вернулась [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true), а [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-etalon-1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001), которая была десятой в прошлом месяце, на этот раз заняла 11‑е место.

 Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 февраля 2023 года возводит 20,42 млн м² жилья (19,49% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,64 млн м² жилья (19,26%). На тройку лидеров приходится 11,37 млн м² или 10,85% строящегося жилья в стране.

По сравнению с февралем 2022 года доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков выросла на 0,4 п.п., до 19,5%. По сравнению с прошлым месяцем их доля увеличилась на 0,19 п.п.

# 02.02.23 Техэксперт.  "Зеленые" новостройки становится популярным трендом на рынке жилья

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз заявил, что население при покупке жилья сегодня смотрит не только на стоимость квадратного метра, но и на его оснащение. "С учетом тех требований, которые покупатели квартир предъявляют к экологической составляющей, конечно, "зелёные" новостройки пользуются бoльшей популярностью, нежели дома, к которым мы с вами привыкли за последние годы. В последнее время мы видим особое внимание к теме "зеленого" жилищного строительства не только со стороны государства, но и застройщиков. Существует уже огромное количество кейсов, в которых представлены решения, позволяющие гражданам сделать выбор в пользу определенного здания. Естественно, ключевые игроки рынка жилищного строительства озадачены вопросами, связанными с реализацией подобных проектов. Поэтому особый интерес вызывает практика коллег, поскольку их опыт поспособствует развитию нового направления в жилищном строительстве", - сказал Антон Мороз.

Руководитель направления "Устойчивое развитие" ДОМ.РФ Евгения Либефорт презентовала Национальный стандарт "зеленых" многоквартирных домов, который разработан институтом развития совместно с Минстроем России и действует с 1 ноября 2022 года. Спикер обратила внимание на финансовые инструменты, действующие на основе стандарта. Евгения Либефорт подчеркнула, что стандарт не является обязательным. Одним из ключевых критериев оценки, которых 81, станет очень высокий класс энергоэффективности, позволяющий сократить потребление тепловой и электрической энергии. Говоря о преимуществах "зеленого" строительства, Евгения Либефорт отметила, что сертифицированные по "зеленому" стандарту здания обеспечат до 50-60% экономии во время эксплуатации благодаря снижению затрат на капитальный ремонт и уменьшению нагрузки на инфраструктурные сети. Также она сообщила, что ДОМ.РФ работает над формированием новых финансовых инструментов для "зеленого" строительства жилья: речь идет о бюджетных субсидиях на ипотеку и проектном финансировании в этом сегменте. Подробно о возможностях таких финансовых инструментов в рамках "зеленого" строительства рассказала управляющий директор - начальник управления финансирования недвижимости "Сбербанка" Светлана Назарова. Она отметила, что у банка такие продукты имеются - принципам экологичности и социальных стандартов ESG, а также отдельным критериям "зеленого" строительства в банке соответствуют около 780 выданных по проектному финансированию кредитов.

# 03.02.23 СГ. Президент НОСТРОЙ: большинство иностранных компаний - производителей стройматериалов остались на российском рынке

Проблема санкционного давления на стройотрасль России преувеличена, считает президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«70% иностранных компаний никуда не ушли с российского рынка стройматериалов, работают под своими брендами и благополучно выпускают свою продукцию, 21% компаний просто сменили название, акционеров (с возможностью обратного выкупа). Фактически покинуло страну всего лишь 9% компаний», - сказал он на встрече с журналистами в Москве. По его словам, в основном это торговые марки принадлежащие американским собственникам или бенефициарам.

Антон Глушков выразил надежду, что расширению номенклатуры отечественного рынка стройматериалов будет способствовать каталог импортозамещения — электронный сервис для поиска и подбора строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов, выпущенных на территории РФ или дружественных стран, взамен импортных аналогов.

Ранее «Стройгазета» [опубликовала](https://stroygaz.ru/publication/srochno-v-nomer/ne-ostanavlivatsya-na-dostignutom-anton-glushkov-o-tom-chemu-segodnya-neobkhodimo-udelyat-osoboe-vni/) материал, посвященный встрече президента НОСТРОЙ Антона Глушкова с представителями российских СМИ.

# 02.03.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал «Москва FM» о темпах строительства и ввода жилья в 2022 году и планах на 2023 год

Строительная отрасль впервые в современной истории существенно увеличила свой вклад в ВВП и поставила рекорд, завил в эфире радиостанции «Москва FM» президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Прирост составил 6,6%. При этом речь о вкладе идет не только со стороны ключевых игроков стройкомплекса − девелоперах, но и о подрядных организациях. Как было отмечено в ходе беседы, достичь высоких показателей удалось благодаря мерам государственной поддержки, в том числе и льготной ипотеке. «Мы много говорили, кто получает выгоду от мер поддержки, в числе которых − льготная ипотека. Это не только девелоперы, но и население.

Из 102,7 миллионов квадратных метров, которые введены в 2022 году, на сегодняшний момент свыше 90% уже проданы − граждане улучшили свои жилищные условия. Это позволило строительной отрасли достичь рекордных показателей в приросте ВВП − 6,6%. Это здорово», − отметил Антон Глушков.

Говоря о сохранении темпов строительства и ввода жилья в 2023 году, президент НОСТРОЙ пояснил, что сейчас в стадии строительства находится более 98 млн кв. м многоквартирного жилья, которые уже через 2−2,5 года будут введены в эксплуатацию. Кроме того, ежегодно растет объем ввода в сегменте ИЖС: в 2022 году он на 20% превысил показатель 2021 года.

Показатели по вводу многоквартирного жилья практически не меняются на протяжении последних трех лет, заявил Антон Глушков. Те объекты, которые сейчас строятся, более чем на 50% уже проданы в рамках механизма счетов эскроу. «В 2022 году удалось достичь еще одного позитивного показателя − 90% всех многоквартирных жилых домов строятся с использованием инструмента эскроу», − сообщил Антон Глушков, добавив, что сейчас уже девелоперы принимают решения о формировании будущих проектов.

Президент НОСТРОЙ заметил, что на принятие решения о долгосрочных кредитах населения влияет ряд социальных и экономических факторов. «Как будет складываться ситуация во второй половине 2024 года и далее — конечно, сложный вопрос. Все зависит от инвестиционных посылов, объемов ипотечного кредитования, уровня покупательской способности и потребительских ожиданий. Но в 2023 году рынок останется стабильным, динамично развивающимся, с хорошими темпами и объемами строительства», − заверил Антон Глушков.

Он сделал акцент на том, что сейчас необходимо развивать индустриальные методы домостроения. Это позволит оказать существенное влияние на себестоимость, сказал глава нацобъединения. «Напомню, что к 2030 году объем ввода должен составлять 120 миллионов [квадратных метров], то есть прирасти относительно текущей величины еще на 20%. Поэтому достижение таких показателей, которые заложены в паспорте национального проекта «Жилье и городская среда» и в Стратегии развития строительной отрасли, возможно только технологическими нововведениями, такими как индустриальное домостроение», − резюмировал Антон Глушков.

Согласно данным НОСТРОЙ, в 46 субъектах 207 предприятий выпускают домостроительные комплекты, 154 – ЖБИ и крупногабаритные блоки, 164 – производят металлоконструкции. Общая производственная мощность этих предприятий составляет 51 млн кв. м в год. Для системной загрузки этих мощностей нужны современные проекты индивидуальных домов, в том числе типовых.

Ранее Антон Глушков заявлял, что разработку таких проектов может взять на себя созданный в декабре 2022 года Консорциум по выработке технической и инновационной политики в области строительства.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 30.01.23 АНСБ. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков уверен в отличных перспективах рынка жилья

Антон Глушков дал оценку состоянию рынка жилищного строительства в рамках брифинга РБК «Рынок недвижимости 2023: новые вызовы – новые возможности»

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков заявил, что, несмотря на все внешние вызовы, 2022 год для строительной отрасли оказался очень успешным. В минувшем году по ключевым показателям достигнуты наиболее значимые результаты – объемы жилищного строительства достигли рекордных значений. По данным Росстата, введено 102,7 млн кв. м жилья.

«Сейчас объем многоквартирных жилых домов, находящихся в стадии строительства, составляет практически 100 миллионов метров квадратных. Это больше, чем двухгодовой объем ввода. Безусловно, темпы строительства отличаются от объема, типа жилья, но, надо сказать, что средний срок строительства 27 месяцев, по статистике, которая есть у Национального объединения строителей. Это говорит о том, что решения на рынке принимаются примерно за 2-2,5 года до окончания строительства. И сейчас, глядя на те объемы строительства, которые вводятся в Российской Федерации, исходя из информации сайта ДОМ.РФ, мы видим, что 2023 год тоже будет близок к тем показателям», - сказал Антон Глушков.

При этом половина жилья в России, строящегося по счетам эскроу, уже распродана и поэтому с точки зрения достройки объектов в рамках проектного финансирования рисков не предвидится, как и возможных нарушений обязательств по договорам со стороны застройщика.

 «Показатель 100 миллионов квадратных метров всех видов жилых площадей, которые будут введены 2023 году, абсолютно просматривается. Кроме того, более 50% от этого объема уже нашли своих покупателей-инвесторов. Это говорит о том, что какие-то сложности с точки зрения достройки этих объектов и нарушения ковенант по договорам не предвидятся», - заверил Антон Глушков.

А. Глушков  подчеркнул, что за последние полтора года у девелоперов накоплен достаточный запас прочности. И, прежде всего, речь идет не о ценовых показателях, а о временных.

«Ситуация со сделками стала меняться в лучшую сторону. Объем жилья, строящегося с использованием счетов эскроу, приблизился практически к 90%. Думаю, это предельная величина. Гарантии со стороны застройщиков высокие. Инвесторы сейчас охотно вкладывают деньги в жилищное строительство. Если еще год назад даты сделки смещались ближе к окончанию строительства, то сейчас они смещаются на 3-5 месяцев до окончания строительства в зависимости от типа стройки», - констатировал Антон Глушков.

При этом, по словам президента НОСТРОя, затоваривания на рынке недвижимости в России нет.

«В Приволжском федеральном округе есть несколько субъектов, где действительно идет «затоварка». Но в целом, если смотреть по Российской Федерации, «затоваривания» рынка не происходит. Пять крупнейших субъектов сегодня обеспечивают 35% ввода жилья», - сказал Антон Глушков.

 Он обратил внимание участников брифинга, что покупательная способность населения в ближайшем будущем, по мнению большей части застройщиков и девелоперов, улучшаться не будет. Рынок, говорит президент НОСТРОЙ, будет смещаться к качественному продукту массового сегмента.

«Акценты сейчас нужно делать в направлении развития индустриального домостроения, которое обеспечит гарантированное качество в соответствии с современными планировочными решениями. Но при этом даст возможность достаточно дешево начать стройку на территории всей Российской Федерации. Потому что основная проблематика жилищного рынка – неравномерное строительство новостроек на территории всей страны. У нас по-прежнему в строительстве жилья доминируют крупные города, а населенные пункты с населением не менее полумиллиона человек – экономически нерентабельные для девелопмента и не привлекательные с точки зрения развития», - резюмировал Антон Глушков.

Источник: НОСТРОЙ

# 31.01.23 Известия iz. Экскаваторы зарылись: чем будут строить трассы в России

Депутаты предупреждают о риске дефицита дорожной и строительной техники

[Кирилл Сазонов](https://iz.ru/author/kirill-sazonov)

Дорожники могут столкнуться с нехваткой техники для строительства трасс восстановления инфраструктуры в новых регионах. Это связано с бюрократическими сложностями с параллельным импортом таких машин, говорится в письме депутатов Госдумы на имя премьер-министра РФ Михаила Мишустина. Парламентарии просят кабмин отрегулировать законодательство, касающееся ввоза этого оборудования в страну и его производства в России. Есть ли риск, что дорожники останутся без необходимой техники, выясняли «Известия».

Трудности параллельного импорта

Депутат Государственной думы Николай Новичков попросил председателя правительства Михаила Мишустина «рассмотреть возможность совершенствования законодательства, регулирующего вопросы, связанные с выпуском в РФ и импортом самоходных машин». Об этом говорится в письме, направленном парламентарием главе кабинета министров (копия имеется в распоряжении «Известий»). Также депутат просит премьер-министра «провести аудит российских возможностей по выпуску дорожно-строительной и сельскохозяйственной техники и включить дефицитные позиции в перечень продукции критического импорта».

Как отмечает Новичков, тракторы, экскаваторы, бульдозеры и другую дорожно-строительную и коммунальную технику в нашей стране выпускает небольшое количество предприятий и в недостаточных объемах. Так, в 2021 году в России было произведено всего 870 автогрейдеров, 343 катка и 571 бульдозер. В прошлом году многие заводы, на которых было локализовано производство моделей иностранных компаний, прекратили их выпуск. Весной 2022 года о приостановке своей деятельности в стране завили [Сaterpillar](https://www.caterpillar.com/en/news/caterpillarNews/2022/caterpillar-statement-on-ukraine-and-russia.html" \t "_blank), [Hitachi](https://www.hitachicm.com/global/en/important-notice/2022/22-03-04/), [John Deere](https://www.deere.com/en/stories/featured/john-deere-suspends-shipments-to-russia/) и ряд других зарубежных производителей дорожно-строительной техники.

«Сейчас реализуется ряд проектов по запуску новых производств в РФ, однако выход на значительные объемы выпуска произойдет через несколько лет, а техника нужна уже сегодня», — говорится в письме парламентария.

Принятые законы, касающиеся параллельного импорта, позволяют обойти запреты и ограничения, введенные производителями из недружественных стран. Однако ряд документов усложняет параллельный импорт такой техники, а зачастую делает процесс невозможным, говорится письме.

В частности, парламентарий указывает на приказ Минпромторга от 31 мая 2022 года № 2197 «Порядок и условия предоставления уполномоченным организациям полномочий по оформлению электронных паспортов самоходных машин (ЭПСМ) и других видов техники». Ряд пунктов этого документа обязывает импортера иметь соглашение с иностранным производителем, дающее ему право осуществлять поставки в РФ и проводить сертификацию.

— В сложившейся ситуации очевидно, что производители из недружественных стран не заключают такие соглашения, аннулируют уже имеющиеся или заявляют, что ликвидируют в РФ уполномоченное лицо. Соответственно, это фактически запрещает импорт самоходных машин в РФ из недружественных стран в рамках параллельного импорта, — подчеркивает Николай Новичков.

По оценкам Российского дорожного научно-исследовательского института (РосдорНИИ), на которые ссылается парламентарий, в ближайшие пять лет потребность в дорожно-строительной технике составит более 38 тыс. штук, причем более 15,2 тыс. — модели импортного производства.

— Ряд введенных в отношении российских импортеров самоходной техники ограничений в настоящее время приводят к существенному ограничению поставок техники, а значит, ставят под угрозу выполнение взятых на себя государством обязательств, — констатирует депутат.

Без российской альтернативы

Как рассказали в РосдорНИИ, по состоянию на декабрь 2022 года парк дорожно-строительной техники и оборудования в нашей стране насчитывает более 65,6 тыс. единиц. При этом 26% из них приходится на технику иностранного производства (16,9 тыс. штук).

— По таким позициям, как скреперы (47 штук), бетоноукладочные комплексы (64), антисегрегационные перегружатели (68), телескопические погрузчики (56), самоходные машины для стабилизации грунта (6), ресайклеры (59), парк техники полностью состоит из машин импортного производства, — сообщили «Известиям» в пресс-службе РосдорНИИ.

В дорожном научно-исследовательском институте также отмечают высокую долю иностранной техники (70% и более) среди использующихся в строительстве российских дорог сочлененных самосвалов, буровых станков, установок для забивки стоек барьерного ограждения, экскаваторов и ряда другого оборудования.

Одной из проблем, с которыми столкнулись строители дорог, в РосдорНИИ называют прекращение поставок и трудности с получением разрешения на ввоз навесного оборудования, запасных частей, комплектующих, электротехнической продукции, инструментов и расходных материалов для дорожно-строительной техники иностранного производства.

Также есть сложности из-за длительных сроков поставки и сильного удорожания запасных частей к технике из Европы, [США](https://iz.ru/tag/ssha) и Японии. При этом в большинстве случаев взаимозаменяемых аналогов деталей на такие модели просто нет, подчеркивают в РосдорНИИ.

Пошли в обход

В органах сертификации признают определенные сложности с получением документации на дорожно-строительную технику, однако отмечают, что поставщики уже нашли варианты обхода этих трудностей. Компании, которые поставляют технику в Россию по параллельному импорту, завозят ее через Казахстан, рассказал «Известиям» директор сертификационного центра «САМТ-Фонд» Мирон Грифф. Там же они проходят сертификацию и получают ЭПСМ, уточнил он.

— Казахстан является страной — участником Евразийского экономического союза. Поэтому документы на строительную и дорожную технику, выданные там, действительны в других государствах, входящих в этот союз, — подчеркнул Грифф.

Он также уточнил, что на многие модели по-прежнему действуют старые сертификаты. Что касается новых версий, то сертификаты на них оформляются официальными импортерами иностранной техники, которые продолжают работать в Казахстане.

Дорожники в зоне риска

Строительство дорог очень сильно зависит от импортной дорожно-строительной техники, отрасль уязвима из-за внешних поставок, считает генеральный директор строительно-инвестиционного холдинга «Автобан» Алексей Андреев (компания строит несколько участков трассы М-12 Москва – Казань, реконструирует ряд отрезков трасс М-5 «Урал» и М-7 «Волга»). По его словам, предыдущая программа импортозамещения дорожно-строительной техники была полностью провалена.

— Сейчас главная головная боль дорожников — чем заменить высококачественную импортную технику, которую мы раньше поставляли из США, Канады и стран Евросоюза. Российских и китайских аналогов многих видов погрузчиков, перегрузчиков асфальта, ресайклеров просто не существует, — рассказал он «Известиям».

По его мнению, в обозримом будущем бояться коллапса парка спецтехники не стоит: до конца февраля прошлого года поставки шли бесперебойно, автопарки и заводы всех крупных компаний укомплектованы. Сейчас основная задача — удержать старых поставщиков из тех, кого можно удержать, и привлечь новых, уверен Алексей Андреев.

— Необходимо в кратчайшие сроки решить, чем и когда мы заменим поставки, которые раньше шли из Европы и США. Строительные компании должны знать, как долго им предстоит держаться до начала стабильных поставок, и, исходя из этого понимания, планировать работу заводов и использование спецтехники, — подчеркнул генеральный директор «Автобана» в беседе с «Известиями».

По его словам, часть моделей, которые прежде импортировались из недружественных стран, можно заменить китайскими аналогами. Многие образцы техники из Поднебесной достойно выдерживают конкуренцию с именитыми европейскими и американскими моделями, подчеркнул он.

— Заказать и оплатить китайскую технику мы можем, а с получением существует проблемы. Из-за ковидных ограничений в Китае до сих пор все грузовые порты забиты судами и паромами, их обслуживание и загрузка идет, мягко говоря, крайне медленно, — отметил Андреев.

Убрать препоны

Главная причина, которая тормозит поставки иностранной дорожно-строительной техники в нашу страну, — чересчур длительная и бюрократизированная процедура ее сертификации и получения ЭПСМ, считают эксперты.

— Необходимо убрать лишние препоны на пути техники, которая может быть поставлена в Россию по параллельному импорту, запасных частей к ней и расходных материалов. В противном случае, после того как имеющиеся в распоряжении строительных компаний оборудование выработает свой ресурс, дорожникам будет просто нечем строить новые и реконструировать уже существующее трассы, — уверен вице-президент Национального автомобильного союза Антон Шапарин.

Поставки техники из-за рубежа не отменяют необходимости работ по налаживанию ее производства в стране, подчеркивает он. Однако процесс может занять годы, а «стройка ждать не может», добавил Шапарин.

С учетом сформировавшихся в 2022 году экономических условий, связанных с уходом отдельных зарубежных брендов с российского рынка, произошла переориентация потребителей на технику, выпускаемую на территории Российской Федерации, а также технику, поставляемую дружественными странами, в том числе КНР и Турцией, отмечают в Минпромторге.

— С целью обеспечения допуска к эксплуатации зарубежной техники, ввезенной с помощью механизма параллельного импорта, во исполнение Поручения Правительства Российской Федерации Минпромторгом России совместно с Администратором систем электронных паспортов определены особенности оформления ЭПСМ в отношении ввозимой в Россию техники иностранных правообладателей, зарегистрированных в недружественных странах. Договор уполномоченного лица определяет, кто несет ответственность за соответствие изготовленной иностранным производителем самоходной машины единым обязательным требованиям безопасности при ее выпуске в обращение на территории ЕАЭС, в том числе Российской Федерации. Согласно приказу Минпромторга России от 31.05.2022 № 2197, такой договор требуется для оформления ЭПСМ на новую импортную технику, — сообщили в пресс-службе Минпромторга.

В ведомстве отметили, что с ноября 2022 года в системах электронных паспортов оформлено свыше 11 тыс. ЭПСМ на импортируемую технику, в том числе 336 электронных паспортов на технику JCB, 378 – на технику Сaterpillar и 120 – на технику Hitachi. Одновременно с этим отгрузки спецтехники превышают показатели аналогичного периода прошлого года и составили 71,1 млрд рублей. В Минпромторге отмечают рост поставок бульдозеров (+43%), мини-погрузчиков (+55%), экскаваторов (+63%), а также фронтальных погрузчиков (+25%) и грейдеров (+4%).

# 25.01.23 ИА Строительство. Клиент всегда прав. Но сейчас он прав как никогда

Автор: Марк Горский

Рынки строительства и недвижимости одни из самых консервативных. Но и они начинают реагировать на ситуацию.

В 2022 году строительный рынок и рынок недвижимости столкнулись с вызовами, которых в некоторой степени не было до сих пор. Эти шоки были вызваны не столько процессами внутри самих этих секторов, сколько внешними обстоятельствами. В первую очередь речь идет о разрыве отношений со многими иностранными партнерами и нарушением привычных логистических маршрутов. Неверно утверждать, что данные факторы очень уж сильно повлияли на общую ситуацию, но определенное негативное влияние оказали. Да и продолжают оказывать до сих пор. Тем не менее наши доблестные строители в целом успешно справились с возникшими у них проблемами.

 Лидеры сохранили лидерство

Осложнившаяся на рынке ситуация в целом не сильно повлияла на положение застройщиков. Лидеры отрасли сохранили свои позиции. Как рассказывает генеральный директор Urban Awards Ольга Хасанова, по итогам года был составлен рейтинг строительных компаний по общей стоимости реализации недвижимости за 2022 год.

Но сначала обобщающие показатели. На 15 января 2023 года по сравнению с 15 январем 2022 года в московском регионе эта величина выросла на 45% и достигла 1,7 трлн рублей. Иными словами, таков объем выручки застройщиков за этот период. Причем 70% от этой суммы приходится на старую Москву. На новых столичных территориях продажи выросли на 2–3%. 800 млрд рублей из этой общей суммы приходится на ЦАО и прилегающие к нему территории. По объемам продаж лидирует район Раменки, далее идут Даниловский район и Хорошево Мневники.

По классам жилищ лидирует комфорт-класс, на покупку этого вида недвижимости покупатели израсходовали 900 млрд рублей, почетное второе мнение занял бизнес-класс — потрачено 526 млрд рублей, далее в этом списке идут премиум и элит-класс.

Теперь о лидерах среди застройщиков. С большим опережением идет компания ПИК, далее Самолет и третье место у Sminex Интеко.

По словам Ольги Хасановой, состав списка ТОП-20 компаний на рынке московского региона остается стабильным. Практически не появляется новых имен, перемены касаются исключительно занимаемых позиций.

Согласно еще одному рейтингу по объему активов, на первом месте РГ Девелопмент, дальше идет компания Forma и замыкает тройку призеров Абсолют-недвижимость.

Был проведен опрос о том, какие планы у ведущих застройщиков на ближайшее время. Практически никто из них не собираются сбавлять обороты, они полны решимости завершить начатые проекты. А вот выйдут ли они с новыми в 2024–2025 годы и сколько их будет, пока не ясно.

 Нестандартная ситуация

Успех любой компании во многом зависит от ее внутренней политики и того, как она отвечает на внешние вызовы и шоки.

Мария Могилевцева-Головина, директор по продукту, вместе с Сити XXI век признает, что сегодня на рынке сложилась нестандартная ситуация, происходит снижение управляемости рыночных процессов.

Это началось еще в первой половине 2022 года, в апреле после длительного периода роста цен началось их снижение. Сначала не сильное, на 2–3%, но постепенно оно усиливалось. Более того, реально падение стоимости недвижимости было существенно больше, чем отражено в официальных цифрах. Дело в том, что многие застройщики предоставляли дисконты на свою продукцию, подчас доходившие до 25–30% от заявленной первоначальной цены сделки.

Сходные процессы происходили и на вторичном рынке, хотя там другая динамика. Если еще недавно недвижимость чаще всего там продавалась по первоначально заявленной цене, то с какого-то момента на рынке возник «восточный базар», то есть пошли активные торги. В начале года покупателям удавалось скинуть цену на 8–10%, к концу – до 15% и даже выше.

По прогнозу эксперта, в 2023 году произойдет окончательный переход рынка от продавца к покупателю, который, почувствовав свою силу, становится все более привередливым. Он активно торгуется и при этом медленно принимает решение о совершении сделки.

В этой связи перед строителями встает вопрос: как удержать покупателя? Мария Могилевцева-Головина признает, что их компания пробовала разные варианты и не все по началу оказались удачными. Например, было принято решение сократить продажу квартир с отделками. Это сразу вызвало недовольство покупателей, им хочется сразу въехать в готовое жилье и больше ничем не заморачиваться. Пришлось менять решение.

Еще одно важное решение связано с тем, что ставка на дорогую импортную инженерию уже позади. Приходится пользоваться тем, что есть на рынке.

Заместитель генерального директора «Группы ЛСР» Андрей Цариковский перечисляет свои способы выживания в современных реалиях. Это ставка на диверсификацию бизнеса. Например, если компания работала преимущественно в жилом сегменте, то почему бы не попробовать выйти на рынок строительства гостиниц, в частности на курортах в связи с ростом популярности внутреннего туризма. Спрос на такие объекты в стране есть, так как любой курорт может быть рентабельным только в том случае, если он круглогодичный.

Еще один возможный рецепт — начинать не новые проекты, а продолжить строить новые очереди старых, тех, которые уже завоевали популярность у покупателей, где есть устойчивый спрос.

 Следы нового урбанизма

В каком-то смысле сегодня можно говорить о новом урбанизме, считает главный редактор информационно-аналитического портала Urbanus.ru Анастасия Кременчук. Уже достаточно отчетливо просматриваются новые тренды, вызванные как внешними, так и внутренними факторами. Так снижается «производство» недвижимости бизнес-класса, зато растет число сдаваемых квартир комфорт-класса. Происходит также уход девелоперов с сегментов высоких ценовых категорий. Делается это по сугубо прагматическим причинам; в условиях сжатия платежеспособного спроса, важно не повышать продажную цену конечного продукта.

Растет количество недвижимости с европланировкой, то есть квартир с четким зонированием: гостиная-спальня-кухня.

Государство озабочено увеличением количества в продаже малогабаритных квартир, что никак не способствует демографическому росту. Поэтому оно как может подталкивает застройщиков к строительству недвижимости размером свыше 50 кв. м. Другое дело, что получится из этой затеи. Есть сомнения, что рынок воспримет положительно такой сигнал. Известно, что чем больше площадь, тем труднее ее продать; легче всего реализуется миниатюрное жилье.

И, безусловно, главный приоритет — комплексное освоение территории. Сегодня покупатели требуют от застройщиков качественную инфраструктуру, хотят чтобы все было рядом, в пределах пешей доступности. Те девелоперы, которые лучше и оперативнее откликнутся на этот запрос, получат конкурентное преимущество.

2023 год только разворачивается, и нет сомнений, что он принесет немало нового на рынок строительства и недвижимости.

Марк Горский

# 26.01.23 ИА Строительство. Взлет и пикирование одновременно: итоги строительства 2022.

*Ушедший  год для строительной отрасли оказался очередным рекордным, причем в сравнении с 2021 годом, рекорд впечатляющий. По предварительным данным\* построено и  сдано в эксплуатацию 101, 5 млн. м2 жилья (в 2021 году – 92 млн. м2). Складывается впечатление, что  неожиданным рекорд стал не только для  строителей, но и для  руководителей отрасли.*

 О причинах столь значительного роста  за последние два года рассказал сегодня журналистам на ежегодной встрече Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков.**

Как отметил Антон Николаевич, в начале  прошлого года строительная отрасль была в некотором замешательстве, ситуация  менялась от радужной, до настороженной, но быстро восстановилась.

**О строительных материалах**

Главное волнение, что испытывал рынок, так это возможный дефицит некоторых строительных материалов, но это удалось быстро погасить путем создания реально работающего сегодня «Каталога строительных материалов», в который вошли производители 36 стран, в том числе Россия и Китай, которые стали основными поставщиками материалов.

**О строительной технике**

Продолжает волновать, отметил докладчик, так это строительная техника, которая в основном импортная (Европа и США), ресурс работы которой 5-6 лет, за исключением дорожно-строительной техники, которую заменят китайские производители.

**Стоимость строительных материалов**

НОСТРОЙ мониторил ситуацию с ценами на основные материалы в течение всего прошлого года и обобщив результаты с 2021 годом показал следующую картину: **металл**– снижение на 25%, **бетон** – рост на 38%, **утеплитель** – рост на 65%, **з/п** **рабочих** – рост на 26,5%.

**Объемы ввода жилья на конец 2022 года (данные на 01.11.22)**

Из рекордных (предварительных данных) 101, 5 млн. м2 жилья: многоквартирные дома – 38%,  ИЖС – 62%. Наблюдается третий год подряд пикирование вниз индустриального жилья и подъем ИЖС. Это не случайность, как отметил Глушков, а  результат разворота отрасли в сторону ИЖС с использованием нужных механизмов финансирования.

**Что волнует**

Проблема привлечения кадров на стройку, и их квалификация остаются не решенными до конца, но выход из ситуации есть. Не понятен пока механизм формирования цен на капитальный ремонт в регионах.  Докладчик, для примера показал стоимость ремонта типовой крыши, в панельном и кирпичном МКД в одном регионе. Разница в стоимости составила более 22%.

**Цифровизация: готовы ли строители?**

По данным НОСТРОЙ переход на ТИМ в 2022 году осуществили 95% компаний, которые работают в сфере государственных контрактов, но до 2025 года на «цифру» обязаны будут перейти все девелоперы, работающие по системе эскроу-счетов.

**Важные вопросы в отрасли**

Антон Глушков также подробно рассказал о  независимой оценке кадров в отрасли, о миграционной ситуации с рабочими для стройки в России, о стратегии НОСТРОЙ в образовательном секторе, комплексном развитии территорий в РФ и ипотечном кредитовании.

 В конце встречи Президент НОСТРОЙ ответил на вопросы журналистов и в заключении выразил уверенность, что строительная отрасль в России будет по- прежнему флагманом экономики.

# 30.01.23 ИА Строительство. В России назревает градостроительный переворот?

Автор: Владимир Гурвич

Мы научились неплохо возводить многоэтажные дома. Теперь пора овладеть искусство строить малоэтажное и индивидуальное жилье.

В России назревает революция в сфере градостроительства. Происходит кардинальный сдвиг от возведения многоэтажных исполинов в сторону малоэтажных домов. Это свидетельствует о том, что в стране меняется сами подходы к проведению жилищной политики. Пока мы находимся только на стадии формирования ее основ, но происходящее уже говорит о том, что мы стоим на пороге очень важных перемен. Сделаем ли мы следующий шаг за этот порог — вопрос не праздный.

Еще недавно об этом нельзя было и мечтать

Статистика подтверждает вывод о том, что происходит быстрый рост частного домостроения. В 2021 году общий объем построенного жилья составил 92,6 млн кв. м., доля индивидуального жилищного строительства (ИЖС) тогда превысила 50%. В 2022 году по состоянию на 1 декабря возведено 93 млн кв. м, а доля ИЖС достигла уже 62%.

Доля ИЖС более 60% – это важное достижение, еще несколько лет назад о таких показателях даже мечтать не приходилось, отмечает Президент ТПП РФ Сергей Катырин. Реализация целого ряда государственных мер и программ поддержки в совокупности дала серьезный эффект, которым мы сейчас видим. В то же время впереди много работы, в стране еще значительная часть населения проживает в сложных условиях.

Однако пока это только позитивные сдвиги, а не устойчивая тенденция. Жилищное строительство происходит в основном по не самой лучшей траектории сильнейшей инерции. Средняя этажность домов в настоящий момент составляет 18 этажей, а площадь квартир, подобно шагреневой коже, постоянно сжимается, уже до 45 кв. м. И это при том, что согласно опросам, до 70% жителей России хотели бы провести свой век в своих домах, а не малогабаритных жилищах. А по оценкам экспертов, доля ИЖС в России в общем объеме жилья составляет около 30%. В США этот показатель достигает 80%, в Финляндии – 70%. По сути дела, от этих стран мы отстаем на полвека.

Но в России есть возможность приблизиться к этим показателям. Заместитель председателя Общественного совета Минстроя РФ Олег Бетин указывает на то, что в 2021 году впервые объемы строительства ИЖС превзошли объемы возведения МКД на 12%, в 2022 году – уже в полтора раза.

Крупные застройщики в ИЖС не идут

Все это так, вот только пока строители в массе своей не спешат работать на рынке ИЖС. Заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко отмечает, что этот сегмент пока еще не очень популярен у крупных застройщиков, в основном это удел небольших компаний. При этом перспективное направление – это индустриализация малоэтажного строительства. Расчеты показывают, что на 85% индивидуальные дома можно создавать на производственной площадке. Но чтобы изменить ситуацию, требуется баланс интересов между строительства, государством и гражданами.

Пока же до него далеко. В 2019 году принята стратегия пространственного развития России. И хотя ситуация, по словам депутата, быстро меняется, документ не корректируется. Между тем происходит отток населения из многих регионов, срочно нужны меры и решения для его остановки. Один из таких способов – концепция опорных пунктов, иными словами, синхронизация всех мер, способных остановить отъезд людей. Важной частью такой программы должно стать быстрое развитие ИЖС.

Требуются равные условия

Почему тормозится развитие ИЖС? Одна из основных причин, по мнению председателя Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Мосгордумы Елены Николаевой, отсутствие равных условий для строительства между секторами индивидуального жилья и многоэтажного. В секторе ИЖС почти не работает такой важный финансовый инструмент, как проектное финансирование, на эти цели идет лишь 1% от его общего объема. За последнее 17 лет с ипотекой на этот рынок вышел только Сбербанк. Сегодня лишь 3% от общей суммы выданных ипотечных кредитов приходится на ИЖС, при этом ставки по таким займам выше, чем для МКД. Правда, в последнее время тут наметился небольшой позитивный сдвиг, за 11 месяцев было выдано 27 тысяч кредитов.

Другой важный вопрос – себестоимость инфраструктурной подготовки территорий. Пока затраты на эти цели для малоэтажного строительства в среднем выше в 2,5 раза по сравнению с многоквартирными домами. Причем речь идет не только об инженерной инфраструктуре, но и о транспортной и социальной. Например, серьезные проблемы возникают с энергокомпаниями, нужно подключать коттеджные поселки опережающими темпами. Но пока это не получается. Да и само подключение обходится дорого, есть регионы, где стоимость за эту услугу в 10–15 раз выше, чем для МКД. Если ситуацию не изменить, то это может остановить строительство малоэтажных домов. В итоге многие подобные проекты нерентабельны.

Нет особого смысла в чистом поле строить коттеджный поселок, если новые жильцы не будут обеспечены всем необходимым и будут вынуждены ездить на работу на большие расстояния от своих домов. Многие проблемы мог бы устранить многострадальный законопроект об управлении коттеджными поселками, который пока никак не может пройти в Госдуме, говорит Елена Николаева.

При таких реалиях не может быстро развиваться и такое перспективное направление, как модульное строительство. Если подключение электричества к собранному дому будет обходиться так дорого, то весь эффект от индустриальной сборки домов пропадет.

Между тем, по словам Натальи Попковой, заместителя директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России, индустриальное малоэтажное домостроение набирает темп, есть потенциальные инвесторы готовые строить заводы по сборке домов. Но все это может не воплотиться в жизнь, если быстро не решить ряд вопросов.

Не решен до конца законодательно вопрос о статусе земельных участков под ИЖС. Он остается неопределенным, что сильно беспокоит банки, мешает кредитованию.

Стране требуется полноценная законодательная база для малоэтажного и индивидуального строительства, считает Олег Бетин. Без нее его рост долго не продержится, рано или поздно начнется спад.

Сам себе архитектор

Вообще на этом рынке следует наводить порядок во всех его сегментах. По словам президента Союза проектировщиков России Виктора Кудрявцева, нужно повышать квалификацию всех участников процесса. Например, неграмотность заказчиков просто зашкаливает. Падает уровень и ГИПов, его так же надо срочно повышать.

Задача непростая, формально оценивать ГИПов на основе профессиональных стандартов не очень продуктивно, более эффективно это делать на основе портфолио.

Сегодня нет рынка проектов типового малоэтажного и индивидуального жилья, поэтому многие строят сами. В итоге дома получаются архитектурно не привлекательными, не эффективными с точки зрения технологий и затрат на коммунальные услуги.

Положение следует кардинально менять, для этого требуется создание реестра типовых проектов и формирование рынка домокомплектов. Без этих мер двигаться вперед будет трудно.

Нужен системный рынок

Без системного подхода вопрос развития малоэтажного индивидуального строительства будет решаться долго и вряд ли успешно. О том, что происходит, когда дело бросают на самотек, рассказывает архитектор Александр Кривов. Еще в 1988 году в СССР решили развивать частное домостроение, вышло специальное постановление правительства на сей счет. Но каких-то реальных мер тогда принято не было, в результате рынок сделал так, что доминирующим стало возведение многоэтажек.

Чтобы запустить цивилизованный рынок малоэтажного, индивидуального строительства нужна серия мер со стороны государства. А начинать целесообразно с создания специальных структур в регионах, которые бы занимались этим делом. Можно не сомневаться, что работы у них будет достаточно. Так, в генпланах городов под ИЖС и малоэтажку отводится в среднем 20% земель под застройку, остальное отдается МКД.

Нужен банк земельных участков под такое строительство. Сегодня практически нет специализированных проектных организаций. Да они и вряд ли появятся, ведь для полноценной работы они нуждаются в соответствующих отвечающих современным реалиям ГОСТах, СПИПах, а их нет.

По мнению Александра Кривова, требуется перестройка всего административного механизма, связанного с жилищным строительством. Сегодня он почти целиком замкнут на возведение МКД. На это работают органы власти, проектные институты, госстройэкспертиза. Причем, положение не меняется от того, что малоэтажная застройка превратилась в модную тему. Говоря словами восточной пословицы: собака лает, а караван (из многоэтажек) идет.

Свой дом – это здорово

Согласно имеющимся подсчетам, потенциальный объем рынка малоэтажного, индивидуального строительства равен 4,5 трлн рублей. Но пока до этих величин далеко, зато, по словам Константина Пороцкого, председателя комитета РСС по малоэтажному строительству, по всей стране разбросано множество недостроенных частных домов. Много людей, которых либо обманули какие-то сомнительные бригады строителей, либо они не рассчитали свои финансовые возможности. Большинство из тех, кто желают построить свой дом, даже не слышали о 214-ФЗ, по которому можно получать проектное финансирование.

Но и те, кто слышали, вряд ли получат заемные средства. Отсутствуют стандарты оценки затрат на строительство малоэтажных ЖК, которые сильно отличаются от МКД в пересчете на 1 кв. м, нет стандартов формирования бюджета проекта. Это серьезно осложняет для кредитных организаций правильность оценки затрат на строительно-монтажные работы.

Сегодня власть рапортует о рекордных введенных квадратных метрах МКД. Между тем, на этом рынке назревают серьезные проблемы. Да, сдается как никогда много площадей, при этом 40 млн кв. м. не распродано. Анализ показывает, что в 2022 году 12% покупателей отложили заключение сделок по покупке недвижимости, доля желающих ее приобрести по цене до 5 млн рублей возросла с 56 до 65%, а доля желающих купить жилье от 10 млн рублей упала с 32 до 17%.

В многоэтажных домах быстро ухудшается качество квартирографии, резко возрастает доля студий и однокомнатных малогабаритных квартир. На Дальнем Востоке уже 70% вводимого жилья – это студии в среднем размером в 15 кв. м, а однокомнатные квартиры – 26 кв.м. В целом же доля трехкомнатных квартир во вводимом жилье всего 14%, а доля квартир с площадью свыше 85 кв. м. – 6%. Средняя же площадь частного дома 121 кв. м.

Мы строим жилье не для рождения детей. При этом установлено, что в малоэтажных поселках и ИЖС рождаемость на 30–40% выше, чем в жилищных многоэтажных комплексах.

Следует признать объективную истину, что ни девелоперы вкупе с застройщиками, ни банки о демографии не думают, у них цель одна – построить и продать. А так как затратная часть на один квадратный метр у ИЖС больше, чем у МКД, они и продолжат их возводить.

Был проведен опрос, который дал просто страшные результаты – по-другому не скажешь: 70% пар, живущих в однокомнатных квартирах, отказываются рожать даже первого ребенка. Еще одна любопытная тенденция; те, кто проживают в ИЖС, гораздо реже уезжают из страны на ПМЖ в другие государства.

Если мы хотим сохранить себя в качестве отдельной независимой страны и нации, нам нужна революция в градостроении. Без этого нас ждут плохие времена.

# 01.02.23 ИА Строительство. Эксперты о малых городах: бросить, спасать, развивать?

Автор: Владимир Гурвич

 Когда-то в России все города были по нынешним меркам малыми. Но страна активно развивалась. Сегодня у нас доминируют мегаполисы, но с развитием явно далеко не все благополучно.

Малые города на протяжении долгого периода являлись основой существования сначала русской, затем российской цивилизации. Но сегодня их положение в целом не слишком завидное; они переживают упадок, так как центры развития переместились в мегаполисы. Но и сейчас в небольших поселениях проживают миллионы людей, они составляют важную часть экономики. А главное — продолжают оставаться форпостами государства в разных регионах, а также сохраняют значение как фабрики национальной идентичности и национального самосознания. Можно ли их спасти, придать им новый импульс для движения вперед? От того, как будут решены эти задачи, в немалой степени зависит будущее России.

Города малые и при этом разные

Сегодня в России насчитывается приблизительно 800 малых городов, в них проживает до 15% населения страны. Причем 40% небольших поселений приходится на ее центральную часть.

Малые города занимают разное положение в административной системе России, есть среди них даже региональные столицы, многие являются административными центрами районов.

Одни малые города более устойчивы к внешним воздействиям, другие в меньшей степени. Это зависит преимущественно от их экономики. Более уверенно чувствуют себя те из них, где есть промышленность. Правда, и тут не все одинаково; в некоторых моногородах то единственное предприятие, которое его содержит, испытывает трудности, что самым непосредственным образом сказывается на общей внутренней городской ситуации.

Есть также закрытые малые города, но это особый класс — в них обычно течет своя жизнь, там более развита социальная сфера. Также можно выделить небольшие поселения, являющиеся признанными туристическими центрами, у них до определенной степени свой вектор развития. Обычно они имеют более развитую транспортную и гостиничную инфраструктуру, их посещает большое количество людей.

Удержать территорию

Что происходит в малых городах, каким основным трендам они подвержены? По словам главы местного самоуправления Городецкого муниципального округа Нижегородской области Александра Мудрова, идет убыль населения. В первую очередь из них уезжает молодежь. Опросы показывают, что ей в первую очередь, как ни странно, не хватает индустрии развлечения. Отчетливо проявляется запрос на интересный досуг. Людей больше привлекает уровень комфорта городской среды, а он существенно выше в крупных центрах. При этом мало, кто из молодых указывает, что их не устраивает рынок труда, для большинства работы хватает.

Впрочем, в разных регионах, в разных малых городах ситуация во многом складывается по-разному. Хотя есть целый комплекс схожих проблем. По мнению председателя комиссии по территориальному развитию и местному самоуправлению Общественной палаты РФ, директора Центра территориальных изменений и городского развития РАНХиГС Андрея Максимова, настала пора для выработки комплексного подхода к решению проблем небольших поселений. И в первую очередь это сохранение жилого потенциала.

Что нужно сделать для того, чтобы жители оставались в малых городах? В первую очередь строить жилье для молодых горожан. Жилье – это магнит, который заставляет человека, семью оставаться на прежнем месте. Причем оно должно быть недорогим. Одним из возможных решений этого вопроса может стать аренда квартир или домов с правом их дальнейшего выкупа. Так же помощь в развитие сектора ИЖС; такой положительный опыт в стране уже есть. И очень важно создавать рабочие места, с этой целью предоставлять инвесторам различные льготы. Также государству следует поддерживать развитие ремесел и традиционных промыслов. Нужно заняться инфраструктурными проектами, строить хорошие медицинские учреждения, современные школы и колледжи, обеспечивать нормальное транспортное сообщение.

Для малых городов развитие происходит успешнее, если они являются составной частью городских агломераций, считает директор Института системных политических исследований и гуманитарных проектов Анатолий Гагарин. Стоит задача по увеличению их субъектности, сегодня же небольшие поселения финансируются по остаточному принципу. Если же малый город входит в агломерацию, появляется возможность варьировать имеющими ресурсами; в одном центре создавать одно, в другом другое — и таким образом формировать более качественную инфраструктуру территории.

Однако пока это скорее благие пожелания, а не конкретные программы и планы. По словам заместителя руководителя департамента спецпроектов консалтинговой группы «Полилог» Никиты Сетова, в последние годы не предпринимались попытки методологического планирования развития малых городов. Между тем они являются хранителями традиционных ценностей, без которых страна будет совсем иной. Здесь свой особый ритм жизни, своя, не похожая на то, что есть в мегаполисах, среда. Нам пора задуматься над образом будущего этой части России.

Сохранение идентичности

Вопрос сохранения национальной идентичности должен решаться в первую очередь в малых городах, говорит Анатолий Гагарин. Однако государство явно недооценивает важности этой задачи. Например, Минстрой объявил конкурс на выделение средств на развитие территорий. Но в нем имеют право принимать участие только города с населением свыше 100 тысяч человек. По сути дела это продолжение курса на то, чтобы небольшие поселения оставались демографическими инкубаторами для больших центров.

Нам нужно наконец перейти от попыток сохранения малых городов к политике их развития. Это трудно, но необходимо. Губернатор Ивановской области Станислав Воскресенский отмечает, что в целом жить в них труднее, чем в больших городах, по всем базовым позициям. А потому без перехода к стадии устойчивого развития ситуацию кардинально не изменить.

В Российской Империи малые города отнюдь не были зоной деградации, жизнь в них била ключом. Там возникало множество историй успеха, многие из которых затем приобретали общенациональное значение, и благодаря которым укреплялась и экономически, и политически вся держава. В современной России этот опыт вполне может повториться, только уже на другом технологическом уровне. Конечно, в том случае, если мы найдем ключи к решению этой проблемы.

# 03.02.23 НОСТРОЙ Новости. Строительный рынок, часть II: импортозамещение — работаем, присматриваемся, наблюдаем

Заместили практически все — так говорят сегодня подавляющее большинство российских девелоперов. Даже вопрос с лифтовым оборудованием, долгое время считавшийся одним из самых проблемных, постепенно теряет остроту.

Конечно, еще не все решено, но давно уже нет импортозаместительной паники. Кажется, тема импортозамещения в строительной отрасли потихоньку начинает терять остроту. В первой половине 2022 года едва ли не каждая девелоперская компания рассказывала, в каких странах побывала, с какими новыми потенциальными партнерами переговорила и какую альтернативу европейской или американской продукции нашла или хотя бы присмотрела. Сегодня разговоры о важности каталога импортозамещения, который Национальное объединение строителей и Минстрой запустили прошлой весной, о плюсах и минусах практики перехода на аналоги и в целом о положении дел в области импортозамещения сводятся примерно к следующему: про каталог знаем, используем, хорошее дело, импортозаместили практически все.

Александр Ткаченко, вице-президент, директор департамента закупок ГК ФСК: «Идея создания данного ресурса достаточно актуальная. Что касается нашей компании, то в настоящее время практически все ранее используемые на объектах ГК ФСК импортируемые материалы и оборудование заменены на продукцию отечественных производителей и поставщиков из дружественных стран. Но в случае возникновения каких-либо вопросов по расширению этого пула мы обращаемся в том числе и к каталогу импортозамещения, поэтому рекомендуем не останавливать работу по его развитию».

Кирилл Мазикин, генеральный директор ООО СК «МИС» (застройщик «Главстрой Регионы»): «Нам известно, конечно, о каталоге НОСТРОЙ, и мы им пользуемся. В 2021 году, после связанного с пандемией нарушения логистических цепочек наша компания вплотную занялась решением задач импортозамещения, и в 2022 году по стройматериалам мы полностью перешли на российских производителей, как и большинство наших подрядчиков. Что касается инженерного оборудования, то проведена работа по импортозамещению комплектующих системы видеонаблюдения «Безопасный регион», а также IT-среды жилых домов и общественных зданий по объектам строительства».

Алексей Солодовников, руководитель департамента строительства девелоперской компании Glincom: «Да, периодически применяем каталог импортозамещения в своей работе. Я оцениваю его как важную и необходимую часть строительного процесса. Данный каталог упрощает работу по подбор у оборудования в первую очередь государственному заказчику, проектировщикам. Кроме того, он дает возможность сократить время на замену материалов и оборудования, а также сделать саму замену адекватной. Что касается импортозамещения, в целом у нас нет с этим проблем. Наши сотрудники всегда готовили развернутую информацию, которая включала данные по альтернативному оборудованию и материалам, поэтому мы смогли быстро перестроиться. На данном этапе удалось заместить все материалы и технику. Пока нет срывов поставок по срокам, входной контроль не выявляет значительных отклонений — они примерно в одинаковых объемах с замещенными материалами».

Безусловно, проблем еще предостаточно, со строительной техникой, например: этот сегмент называют самым узким местом всего процесса импортозамещения. Сейчас пути решения совместно ищут НОСТРОЙ, Росавтодор и компании-производители. Долгое время одной из самых острых считалась ситуация в сегменте лифтового производства: уход с рынка сразу четырех основных игроков — Otis (США), Kone (Финляндия), Schindler и Thyssen (Германия) — мог хоть кого повергнуть в шок, особенно в сфере высотного строительства. Первым делом россияне в поисках альтернативы, конечно, повернулись в сторону азиатского рынка. И не зря, как оказалось. «Узнали, что в Новосибирске давно уже ставят китайские лифты, там сформирована база обслуживания и запчастей. Мы уже побывали там, поговорили с китайцами и с теми жильцами, которые пользуются этими лифтами. Видим, что это хороший продукт, который тоже можно использовать», — приводит телеграм-канал «Законы стройки» мнение директора по девелопменту MR Group Александра Сурменева.

Оттуда же слова директора ГК «Аксиома» Андрея Черничкина: «Лифты будем заказывать у Xizi из Китая. Это дешевле, чем «Щербинские лифты», на 20%, а качество не уступает. С логистикой проблем не возникло». Приятно слышать, потому что эксперты нередко утверждают: Китай никогда не рассматривал Россию как интересный для себя рынок, российская дилерская сеть у азиатских производителей развита слабо, и все отношения приходится строить чуть ли не с нуля и с большим трудом. Щербинский лифтостроительный завод в Москве.

Про стоимость «Щербинских лифтов» в другой раз (может, они и правда дороже китайских, тогда интересно бы понять, за счет чего). Но в объявленных планах «Дом.РФ» создание холдинга, способного закрыть 40% лифтовых потребностей России. Импортозамещение возьмут на себя Щербинский лифтостроительный завод, Карачаровский механический завод, омский «Сиблифт». Хотя, как говорят в «Дом.РФ», непременно потребуются инвестиции в модернизацию производства — около 2-3 млрд рублей. Словом, предполагаемой весной лифтовой катастрофы не случилось. Но и полного импортозамещения пока не произошло, констатируют «Законы стройки».

В частности, по мнению экспертов телеграм-канала, в уязвимом положении оказались проекты на высокой стадии готовности. Им грозит перепроектирование в части лестнично-лифтовых узлов, поскольку шахты сделаны под европейские лифты. Сохраняется проблема со скоростными лифтами: отечественным предприятиям для их производства требуется серьезный объем инвестиций, поэтому пока большинство российских лифтов подходят для зданий не выше 100 метров или 30-35 этажей. Хотя, например, завод МЭЛ (АО «Московское электрооборудование и лифты»), принадлежащий ГК ПИК, собирается в том числе наращивать производство скоростных лифтов (2,5-4 метра в секунду).

Сроки поставок увеличились с трех-четырех до пяти-шести месяцев, и это влияет на сроки сдачи объектов. К тому же экономическая ситуация спровоцировала подорожание лифтов, в том числе российских, на 20-30%, и это влияет на стоимость проектов.

Наконец, все еще сохраняется зависимость российских лифтостроительных предприятий от зарубежных электронных компонентов, а это влияет уже вообще на все. Наверняка свое слово в решении этих проблем скажет российский «Метеор лифт» (бывший «Отис лифт»): как отмечают в компании, важное стратегическое направление, которое планируется развивать, — дальнейшая локализация продукции, разработка новых технологий и цифровизация производства и сервиса.

Для решения этих задач создан собственный научно-исследовательский центр — НПП «Метеор», где будут создаваться отечественные технологии, в том числе будет вестись разработка новых моделей лифтов, которые наиболее востребованы рынком. «Однако на первом этапе особенно актуально начинать работы в области импортозамещения именно с комплектующих, так как многие продукты включают импортные запчасти. Работа в этом направлении уже началась. В частности, компания «Метеор лифт «выиграла открытый конкурс Министерства промышленности и торговли РФ на получение субсидии на проведение НИОКР по разработке критически важного компонента лифта — частотного преобразователя, который сегодня производится только за рубежом. Конечная цель данного процесса — полный отказ от импорта частотных приводов и повышение технологической устойчивости лифтовой отрасли в России», — подчеркивают в компании. А вообще, «Метеор лифт» ставит перед собой сверхамбициозную цель: обеспечить не менее 75% покрытия коммерческого сегмента рынка вертикального транспорта в России, предоставив заказчикам доступ ко всей продуктовой линейке — от эскалаторов, траволаторов и стандартных лифтов экономкласса до премиум-сегмента скоростных и высокоскоростных лифтов.

Есть структуры, мнением которых почему-то принято интересоваться в последнюю очередь или не интересоваться вовсе. А зря: эксплуатирующие и управляющие компании — как раз те, кто лучше всех знает, что таит в себе импортозамещение. Как отмечает операционный директор компании MD Facility Management Борис Мезенцев, с техникой, которая используется в рамках импортозамещения, им уже приходилось сталкиваться. Не без вопросов, но в целом — ничего, пойдет. Борис Мезенцев, операционный директор компании MD Facility Management: «Важно понимать, что российские аналоги для некоторого оборудования существовали и раньше. Но сейчас оно стало использоваться чаще из-за того, что процесс поставки зарубежного оборудования усложнился и выросла его стоимость. Сроки и частота ремонтов этого оборудования принципиально не отличаются от зарубежных образцов. И, естественно, гораздо лучше выглядит ситуация с запасными частями. Для российского оборудования они есть в наличии, хотя по зарубежной продукции многие вещи доставляются под заказ, и сроки могут достигать двух месяцев.

Кроме того, из-за проблем с логистикой эти запчасти подорожали примерно на 20%». Основатель компании Facility Management Communications (FMC) Денис Троценко считает: сказать, что как таковое системное импортозамещение, позволяющее целиком и полностью заменить отлично себя зарекомендовавший инженерный элемент или целиком систему на наш, российский аналог, реализовано, нельзя. Все стало дороже и сложнее, при этом замещаются пока только локальные части какой-то системы или программные продукты, хотя и с этим в девелопменте и эксплуатации большущие проблемы.

Но процесс идет, развиваясь сразу в нескольких направлениях. Денис Троценко, основатель компании Facility Management Communications (FMC): «В эконом- и комфорт-классе как использовали кабельную продукцию, отделочную плитку, крышные и другие вентиляторы, системы обнаружения и тушения пожаров и другие системы российского производства, так и продолжают активно продвигать теорию о нерушимости локального производителя… Спорно, но уж как есть. Даже если по какой-то нелепой случайности какая-то часть оборудования была иностранного производства, то в домах этих классов локальную замену на российский аналог никто не заметит: работает, и слава богу. Это уже практика.

С высокобюджетным жильем все чуть сложнее, но и здесь практика работает по схеме «замена другим импортным аналогом». Это особенно относится к системам вентиляции и кондиционирования: стали активно ввозить Турцию и Китай — товары этих производителей очень неплохо ассимилировались на премиальных объектах. И, безусловно, не стоит сбрасывать со счетов параллельный импорт, когда все, что тебе надо, завозится в нашу страну, только с чуть более долгими сроками доставки».

Конечно, текущая ситуация сказалась на ценообразовании: все комплектующие выросли в цене в диапазоне от 10% до 40%, и стоимость китайских и турецких аналогов сопоставима сейчас со стоимостью европейских систем и комплектующих, подчеркивает эксперт. «При этом собственники помещений категорически отказываются повышать тарифы на обслуживание, а субсидий нет. Приходится переписывать технологические карты и планы предупредительных и профилактических работ для обеспечения безаварийной работы инженерных систем. Присматриваемся. Наблюдаем. Следим за выработкой замещенных элементов и агрегатов систем», — таков сегодняшний день Дениса Троценко и его коллег по цеху.

Куликов М.М.

03.02.23